

上海尤安建筑设计股份有限公司

2023 年年度报告



2024 年 4 月

2023 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人陈磊、主管会计工作负责人冯骏及会计机构负责人(会计主管人员)徐佳莹声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

报告期内，公司业绩大幅下滑的主要原因是：（1）当期营业收入减少引致的毛利额减少。受下游房地产行业持续性的整体深度调整因素影响，报告期内业务规模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；（2）因固定资产及投资性房地产增加，致使相应折旧在报告期内亦增加较多；（3）募集资金投资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。在上述各项因素的影响下，公司 2023 年度归属于上市公司所有者的净利润较 2022 年度同比下降 1,293.95 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，绝大部分同行业上市公司归属于上市公司股东的净利润同比大幅度下降或出现较大亏损，公司业绩变化符合行业趋势状况。

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

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

公司所属行业为建筑设计行业，下游建筑业、房地产等行业的发展情况及建筑设计行业自身发展前景，是建筑设计行业市场容量及行业企业整体盈利能力变动的两个核心因子。虽然受下游房地产行业整体深度调整的影响，建筑设计行业也出现了相应的显著波动情形，但从中长期上看，在国家调控政策的

引导下，建筑设计行业及其下游房地产行业将继续总体保持健康稳定的发展，不存在持续衰退或者技术替代的情形。

公司财务状况整体良好。报告期末，资产负债率仅为 4.75%，较上年末减少 1.45 个百分点；流动比率和速动比率分别为 16.84 和 16.83，较上年末分别增加 3.91 个百分点和 3.90 个百分点；期末现金充裕，货币资金余额为 16.64 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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 128,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.5 股。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	11
一、公司信息	11
二、联系人和联系方式	11
三、信息披露及备置地点	11
四、其他有关资料	11
五、主要会计数据和财务指标	12
六、分季度主要财务指标	12
七、境内外会计准则下会计数据差异	13
八、非经常性损益项目及金额	13
第三节 管理层讨论与分析	15
一、报告期内公司所处行业情况	15
二、报告期内公司从事的主要业务	19
三、核心竞争力分析	21
四、主营业务分析	23
五、非主营业务情况	33
六、资产及负债状况分析	33
七、投资状况分析	35
八、重大资产和股权出售	41
九、主要控股参股公司分析	41
十、公司控制的结构化主体情况	42
十一、公司未来发展的展望	43
十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表	47
十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况	47
第四节 公司治理	49
一、公司治理的基本状况	49
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	50
三、同业竞争情况	51
四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况	51
五、公司具有表决权差异安排	52
六、红筹架构公司治理情况	52
七、董事、监事和高级管理人员情况	52
八、报告期内董事履行职责的情况	58
九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况	60
十、监事会工作情况	63
十一、公司员工情况	63
十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况	64
十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况	66
十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况	66
十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况	66
十六、内部控制评价报告或内部控制审计报告	67

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况	68
第五节 环境和社会责任	69
一、重大环保问题	69
二、社会责任情况	69
三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况	70
第六节 重要事项	71
一、承诺事项履行情况	71
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	97
三、违规对外担保情况	97
四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明	97
五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明	98
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	98
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	99
八、聘任、解聘会计师事务所情况	99
九、年度报告披露后面临退市情况	99
十、破产重整相关事项	99
十一、重大诉讼、仲裁事项	99
十二、处罚及整改情况	100
十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况	100
十四、重大关联交易	100
十五、重大合同及其履行情况	101
十六、其他重大事项的说明	102
十七、公司子公司重大事项	106
第七节 股份变动及股东情况	107
一、股份变动情况	107
二、证券发行与上市情况	108
三、股东和实际控制人情况	108
四、股份回购在报告期的具体实施情况	112
第八节 优先股相关情况	113
第九节 债券相关情况	114
第十节 财务报告	115
一、审计报告	115
二、财务报表	118
三、公司基本情况	140
四、财务报表的编制基础	141
五、重要会计政策及会计估计	142
六、税项	172
七、合并财务报表项目注释	173
八、研发支出	208
九、合并范围的变更	208
十、在其他主体中的权益	210
十一、政府补助	213
十二、与金融工具相关的风险	214
十三、公允价值的披露	215

十四、关联方及关联交易	216
十五、承诺及或有事项	216
十六、资产负债表日后事项	217
十七、其他重要事项	217
十八、母公司财务报表主要项目注释	218
十九、补充资料	229

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 2023 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
正轶设计	指	上海正轶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，原名“上海强生建筑工程设计有限公司”，2009年6月更名为“上海正轶建筑设计有限公司”，2016年4月整体变更为上海正轶建筑设计股份有限公司
尤埃建筑	指	上海尤埃建筑设计有限公司，公司之全资子公司
尤埃工程	指	尤埃（上海）工程设计顾问有限公司，公司之全资子公司
耀安建筑	指	上海耀安建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安一合	指	上海尤安一合建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安巨作	指	上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司，公司之全资子公司
尤安建筑	指	上海尤安建筑设计事务所有限公司，公司之控股子公司
优塔规划	指	上海优塔城市规划设计顾问有限公司，公司之全资子公司
以太照明	指	上海以太照明工程设计有限公司，公司之全资子公司
尤安一砵	指	尤安一砵（上海）国际设计咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安启源	指	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安咨询	指	深圳市尤安规划咨询有限公司，公司之控股子公司
尤安曼图	指	上海尤安曼图室内设计有限公司，公司之控股子公司
尤安规划	指	深圳市尤安规划设计有限公司，原名“广州维深城市规划设计有限公司”，公司之控股子公司
尤安派沃	指	上海尤安派沃建筑设计工程有限公司，公司之控股子公司
设介创意	指	上海设介创意设计有限公司，公司历史上的全资子公司，2019年已注销
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
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）”
建阳茶楼	指	上海建阳茶楼有限公司
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
深圳启城	指	深圳市启城城市发展运营有限公司
曼图室内	指	上海曼图室内设计有限公司
派沃工程	指	上海派沃建筑装饰设计工程有限公司
绿地控股、绿地集团	指	绿地控股集团股份有限公司及其下属公司
保利集团	指	中国保利集团有限公司及其下属公司
中国金茂	指	中国金茂控股集团有限公司及其下属公司

万科集团	指	万科企业股份有限公司及其下属公司
华润置地	指	华润置地有限公司及其下属公司
中冶集团	指	中国冶金科工集团有限公司及其下属公司
中粮集团	指	中粮集团有限公司及其下属公司
中海地产	指	中海企业发展集团有限公司及其下属公司
临港集团	指	上海临港经济发展(集团)有限公司及其下属公司
大众置业	指	吉林大众置业集团有限公司及其下属公司
融创中国	指	融创中国控股有限公司及其下属公司
宝能集团	指	宝能城市发展建设集团有限公司及其下属公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
保荐机构、持续督导机构	指	国投证券股份有限公司，原名“安信证券股份有限公司”
会计师、大华会计师、会计师事务所	指	大华会计师事务所（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	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
上期、上年同期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 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为基础，建立起三维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息的技术。
REITs	指	不动产投资信托基金，也称“房地产投资信托基金”。
德邻公寓	指	上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢全幢房地产，公司于 2022 年 12 月 22 日通过司法拍卖竞得，通过对其进行改建修缮，用于建设“总部基地升级建设项目”、“总部设计中心扩建项目”和“研发中心升级建设项目”三个募集资金投资项目。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	尤安设计	股票代码	300983
公司的中文名称	上海尤安建筑设计股份有限公司		
公司的中文简称	尤安设计		
公司的外文名称（如有）	Shanghai Urban Architecture Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	UA Design		
公司的法定代表人	陈磊		
注册地址	上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1618 室		
注册地址的邮政编码	200435		
公司注册地址历史变更情况	上市后无变更		
办公地址	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）		
办公地址的邮政编码	200439		
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	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）
电话	021-35322683	021-35322683
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 （ http://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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区中山东二路 600 号 BFC 外滩金融中心 S1 栋 8 层
签字会计师姓名	胡宏、李璐萍

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	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%	2.59
稀释每股收益（元/股）	0.0615	0.1626	-62.18%	2.59
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

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2023 年	2022 年	备注
营业收入（元）	379,446,519.79	508,160,845.86	——
营业收入扣除金额（元）	10,176,649.82	248,718.17	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产出售收入 879.95 万元
营业收入扣除后金额（元）	369,269,869.97	507,912,127.69	——

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	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	-8,552,624.50	-31,015,263.49	12,256,208.45	35,180,139.39

的净利润				
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

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	2023 年金额	2022 年金额	2021 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）	-2,358,140.15	1,392,712.35	263,326.61	
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）	5,185,019.30	20,799,916.66	25,189,011.29	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	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	22,689,356.63	-10,699,479.28		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4.57	275,011.75	96,804.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		1,717,230.44	3,252,761.83	
减：所得税影响额	4,135,990.47	1,984,651.21	4,125,310.30	
少数股东权益影响额（税后）	23,827.35	37,882.51	78,507.82	
合计	23,933,434.83	11,462,858.20	24,598,085.87	--

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

公司不存在将《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的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）行业概况

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

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

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

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

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

（二）总体发展情况

受益于国民经济的健康发展以及城镇化进程的稳步推进，我国建筑设计、工程勘察、城市规划等工程勘察设计行业企业整体上也保持了持续发展。其中，建筑设计行业企业在经营规模、队伍数量、从业人数、经济效益等方面均呈现出了良性、健康的发展趋势。根据住建部发布的历年《全国工程勘察设计统计公报》，截至 2022 年末，全国共有工程设计企业 24,726 个；工程设计企业设计收入从 2015 年的 3,365.30 亿元增长至 2022 年的 5,629.30 亿元，年复合增长率 7.63%，业务规模持续稳健发展；2022 年房屋建筑工程设计新签合同额 2,142.7 亿元，市场容量依然巨大。

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

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

首先，新型城镇化的稳步推进，带动了住房、城市规划和建设、市政设施建设、旧城区更新改造等需求，从而有效促进了房地产开发投资。根据国家统计局数据显示，2012 年至 2023 年，我国城镇化率从 52.57% 增长到 66.16%，全国房地产开发投资额从 71,804 亿元增长到 110,913 亿元，年复合增长率为 4.03%。在城镇化率追赶发达国家 80% 左右水平的进程中，房地产开发投资依然会保持稳健发展态势；此外，新型城镇化战略下的城市更新需求，亦将为下游建筑业、房地产等行业的持续发展提供广阔的市场空间，最终推动建筑设计行业的稳健、健康发展。其次，居民住房消费全面升级，为建筑设计行业创造直接的需求来源。2023 年全国居民人均可支配收入 39,218 元，扣除价格因素后实际同比增长 6.1%，而同期全国商

品房销售金额则为 116,622 亿元。二十大报告已明确将保民生和提品质作为住房制度改革的双重目标，改善性住房需求将由此获得充分的释放空间。第三，国家城市群建设及区域协调发展战略，为建筑设计行业提供新的发展布局。京津冀城市群、长三角城市群、粤港澳大湾区、成渝城市群、长江中游城市群、中原城市群等城市群的发展，将带动相应区域内各城市基础设施建设和住宅与商业地产建设需求的持续释放，从而引导了建筑设计行业新的区域布局。第四，以租赁住房、功能混合型社区、旧城改造等为代表的新型城市建筑形式、建筑业态不断涌现，成为房地产行业重要的新增长点，也从而为建筑设计行业的市场需求提供新的增长极。

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

首先，建筑方案设计水平及市场占有率将不断提升。目前，关注于高端、复杂公共建筑设计领域，不断加强人才储备，善于整合行业资源优势，并大力拓展大型建筑工程方案设计能力，着力提升作品创意性、艺术性和品牌高附加值的一批国内优秀设计企业，已在包括区域化地标性建筑在内的大型复杂公共建筑方案设计领域逐步形成了与外资设计企业竞争比选的能力，并凭借其竞争优势逐步提高高端设计领域市场占有率，带动了内资建筑设计企业整体竞争力及市场份额的提升。其次，下游业态日趋多元化、复杂化的发展态势，使建筑设计难度进一步增大，将相应提升建筑设计的盈利空间。包括城市超高层建筑、大型商业综合体、功能混合型社区在内的复杂建筑业态，对于内资建筑设计企业的整体技术实力、人员资质、综合把控力等方面都提出了更高的要求，建筑工程前期设计咨询的重要性也随之提升。具有丰富的大型项目设计经验及充足技术储备的设计企业，其议价能力亦将进一步提升，从而扩大相应设计领域整体盈利空间。第三，包括生成式人工智能（AIGC）辅助建筑设计、BIM 技术、物联网、绿色建筑、装配式建筑等在内的新技术、新材料、新工艺广泛应用，建筑师负责制及全过程工程咨询模式的逐渐成熟，将使建筑设计成果的附加值大幅提升，从而使得国内建筑设计企业在整体产业链的议价能力持续提升。根据《2022 年全国工程勘察设计统计公报》，2022 年，工程勘察设计企业科技活动费用支出总额为 2,594.2 亿元，同比增长 2.1%；企业累计拥有专利 47.3 万项，同比增长 23.8%；企业累计拥有专有技术 8.6 万项，同比增长 13.2%。第四，在下游建筑业、房地产等行业整体升级转型，回归到“关注质的提高”的大趋势下，建筑设计的价值创造和重要性水平不断提升，国内建筑设计整体收费水平仍存在较大的提升空间。

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

作为国民经济的支柱产业，建筑设计行业的下游房地产行业与人民生活密切相关。与房地产相关的贷款占银行信贷的比重接近 40%，房地产业相关收入约占地方综合财力的 50%，房地产占城镇居民资产的 60%。从未来看，中国仍处于城市化较快发展阶段，巨大的需求潜力将为房地产业健康发展提供有力支撑。根据国家统计局的相关数据，2020 年至 2023 年，国内房地产开发投资额占国内生产总值比例分别为 13.9%、12.9%、11.0%和 8.80%。尽管在过去的 20 多年中，房地产始终是中国经济增长的主要引擎之一，但由于其本身所具有的投资和金融属性，房地产行业也一直是政府调控监管的重中之重，其整体受国家宏观调控、产业政策、社会融资政策等政府调控手段影响较大。当前，房地产行业调控政策的核心是“促进房地产业健康发展”。2021 年 3 月，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中明确提出“实施房地产市场平稳健康发展长效机制，促进房地产与实体经济均衡发展”。

（三）当前发展状况

（1）从中长期上看，下游房地产行业在国家调控政策的引导下总体保持了健康稳定的发展。

由房地产开发投资额与国内生产总值的两组历史对照数据，可以反映出这种房地产行业中长期总体稳定发展状况。首先，从房地产开发投资额在国内生产总值中所占的比例来看，该等占比在过去 20 年间始终保持稳定。

观测期间	房地产开发投资额在国内生产总值中的占比
近 20 年累计（平均）	12.5%

近 15 年累计（平均）	12.8%
近 10 年累计（平均）	12.6%
近 5 年累计（平均）	11.8%

其次，从房地产开发投资额与国内生产总值的增长比较来看，该等复合增速在过去 20 年和 15 年间呈现中长期偏离度较小的稳定发展态势。

比较项目	全国房地产开发投资额	国内生产总值（按初算口径）
近 20 年复合增速	11.2%	11.8%
近 15 年复合增速	7.7%	9.2%

下游市场持续稳定增长的良好环境，也为建筑设计行业市场需求创造了持续增长的空间。以公司为例，2018 年至 2021 年，公司的营业收入分别为 72,957.09 万元、85,430.23 万元、92,556.05 万元和 95,537.37 万元，2019 年、2020 年、2021 年分别较上年同期增长 17.10%、8.34%和 3.22%，亦同步实现了持续的稳步增长。

（2）从短期上看，自 2021 年下半年起，下游房地产行业出现了持续性的整体深度调整。尽管自 2022 年第四季度起，国家连续出台金融及行业调控政策，以防范和化解相关风险，但房地产市场的恢复仍呈现机遇与危机并存的态势。

①自 2021 年下半年起的下游房地产行业持续整体深度调整，直接给建筑设计企业带来巨大的生存压力。

受人口红利逐步减少、城镇化进程逐步平缓等多重发展因素的影响，房地产市场的供求关系逐步发生着重大变化，加之 2020 年下半年出台的旨在抑制房地产企业有息负债规模增速的“三道红线”融资政策，以及 2021 年 2 月起 22 个一二线城市试点实施的旨在管控土地资源供给的“两集中”供地政策的双重调控因素推动，自 2021 年下半年起，下游房地产行业整体增速出现较快速度的下滑，房地产企业，特别是大量民营和中小房地产企业出现了较为普遍的融资困境和流动性危机，房地产企业普遍出现流动性不畅、资产负债表恶化的情况，部分头部企业陆续出现重大风险。自 2022 年起，这一由流动性危机引发的行业调整进而波及到土地购置、房屋销售等多个关键运营环节。受房屋销售不振，市场复苏乏力，以及流动性紧缩导致工程款兑付困难、债券逾期而债务违约、缺乏新资金参与竞标和项目启动等一系列问题影响，在过去的连续三个年度内，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%。

在房地产市场供求关系发生重大变化、房地产行业持续深度调整、土地成交大幅减少的影响下，上游建筑设计行业亦出现了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，建筑设计企业面临来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力。一方面，房地产企业的流动性危机致使其将资金面压力逐步向供应端传导，从而直接导致为其提供服务的建筑设计企业在应收账款回款及时性、安全性方面的经营风险相应增加，建筑设计行业总体性的回款延缓情形进一步加重，对出险企业的款项回笼安全性面临挑战；另一方面，受房地产市场供求关系重大变化的根本性影响，加之房地产企业本身亦缺乏新资金参与新地竞标和新项目启动，使得土地成交急剧萎缩，从而直接导致从事前期服务的建筑设计企业业务量亦相应出现较大滑坡；同时，在集中供地政策调控下，下游客户前期拿地过程中对方案设计类供应商服务响应的及时性、精准性要求进一步提高，也使得建筑设计企业在项目前期投入的人力成本增加，从而导致方案类建筑设计企业的竞争负担进一步加剧。

②房地产业作为国民经济支柱产业的地位不会改变，长期稳健可持续发展趋势亦不会改变。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，自 2021 年下半年起，国家逐步调整了金融及行业调控政策。2021 年末的中央政治局会议与中央经济工作会议多次回应：房地产依然是国民经济的支柱产业，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展，并及时释放了下调 LPR 等逆周期政策，以利于房地产稳预期和稳定信贷需求。2022 年初的国务院金融稳定发展委员会会议提出，针对房地产企业要及时研究和提出有力有效防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施。央行和银保监会联合发布《关于做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务的通知》，重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难的大型房地产企业的优质项目。该等政策措施的出台以及货币政策的趋势性宽松，均将从长期性方面引导房地产市场逐步回稳回暖，促进房地产业的健康稳健发展。2023 年初，国务院

再次将防范化解房地产风险的方法总结为：第一，通过保护契约和产权，稳定预期。针对涉及全国 188 万居民的 2600 多个已付款未交付项目，从“保交楼”入手，使市场避免恐慌。第二，大量输血，改善房地产企业的流动性，主要包括商业银行提供贷款、为房企发债提供担保、促进股权融资等。第三，调整在房地产市场过热期间采取的管制措施，扩大有效需求，使房地产企业具备造血功能。通过上述调控政策的逐步加码，市场供求关系开始趋于改善。

在 2022 年末的中央经济工作会议上，习近平同志在《当前经济工作的几个重大问题》的重要讲话中明确指出：“要因城施策，着力改善预期，扩大有效需求，支持刚性和改善性住房需求”，“深入研判房地产市场供求关系和城镇化格局等重大趋势性、结构性变化，抓紧研究中长期治本之策，消除多年来‘高负债、高杠杆、高周转’发展模式弊端，推动房地产业向新发展模式平稳过渡”。2022 年 10 月召开的二十大报告中亦明确，住房制度改革将围绕着“增进民生福祉，提高人民生活品质”的总体框架下进行。由此，住房发展亦将从之前的保民生主线，提升到兼顾保民生和提品质双重目标，使得在坚持“房住不炒”长期定位的前提下，需求体量较刚性更为巨大的改善性住房需求空间可以得到充分释放，并成为未来房地产市场发展的关键性支撑。自 2022 年第四季度起，各金融监管机构陆续释放了金融支持地产融资的三项关键性政策。第一，信贷支持。2022 年 11 月 11 日，央行和银保监会联合下发《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，金融机构增加对房地产企业的信贷投放，并通过货币信贷政策工具为金融机构提供长期、成本适度的信贷资金。第二，债券融资支持。对房地产企业发行债券提供支持，其中由中债增进公司开具发债信用增进函是支持民营房地产企业发债的重要举措。第三，股权融资支持。恢复房地产企业及涉房企业的股权融资功能。2022 年 11 月 28 日，证监会就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问时提出 5 项措施：恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；恢复上市房地产公司和涉房上市公司再融资；调整完善房地产企业境外市场上市政策；进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用；积极发挥私募股权投资基金作用。上述三项金融支持地产融资关键性政策的出台旨在防止风险进一步向经营正常的房地产企业蔓延，助力房地产市场的逐步企稳。这些政策的实质仍是具有择优性的，用以帮助优质房地产企业取得更大的竞争优势，其实施的最终结果将是优质企业受惠，并使部分核心资产尚优但前期因政策紧缩而无法获得融资的民营企业得以摆脱困境，而对于已出现风险敞口的企业则运用市场手段予以重组调整。2023 年 2 月召开的央行金融市场工作会议进一步明确拓展民营企业债券融资支持工具支持范围，推动金融机构增加对包括房地产企业在内的民营企业信贷投放。上述金融支持地产融资关键性政策的出台，有望逐步防范和化解当前的房地产风险，有助于房地产市场的逐步恢复。

2023 年 7 月，中央政治局会议立足于我国经济社会发展阶段和房地产自身发展规律作出了“房地产市场供求关系发生重大变化”的关键论断，由此正式成为房地产业调控政策变化的转折点，适时调整优化房地产政策拉开新一轮帷幕。中央政治局会议明确，要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展；并重点提出“三大工程”：加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产；由此推动了住房保障体系、租购并举、盘活存量、完善金融财税配套制度、预售制度和土地制度的深化改革；“三大工程”将成为房地产领域指向未来增量市场的新投资增长点，并有望成为 2024 年及未来年度稳投资、促消费的重要抓手。根据广发证券的测算，2024 年“三大工程”对地产投资规模的贡献预计可达 0.93 万亿元，并将拉动地产投资约 7.8 个百分点。在中央政策定调的基础上，各地纷纷因城施策开启了政策工具箱。2023 年 8 月以来，多个核心城市连续落地执行“认房不认贷”、优化限购和限售政策，加快落实“三大工程”的推进工作。广州发布了“城中村改造条例征求意见稿”；深圳集中开工 13 个配售型保障性住房项目，房源合计 1 万余套，总投资约 125 亿元；杭州已储备“平急两用”项目 116 个，总投资 770.35 亿元；国家开发银行还在福州落地了全国首笔配售型保障性住房贷款。目前，大部分城市已按要求报送了 2024 年保障性住房的建设计划和建设项目，上海、济南、青岛、福州、长沙等不少城市已完成项目开工。2023 年 12 月国开行、进出口银行、农行净新增 PSL3500 亿元，作为期限与成本适配的政策性贷款，PSL 的投放亦将为“三大工程”提供资金支持，加快相关项目的建设进度。随着宏观政策环境的日益趋暖、置业意愿的改善，以及保障性住房建设和城中村改造的加速推进，房地产市场有望在未来逐步筑底企稳。

因此，从总体上看，房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变。

(3) 宏观政策面的长期趋暖，与市场 and 流动性方面的短期挑战，将使房地产及其上游建筑设计行业面临转型发展的新格局。

就房地产业而言，原有高周转、单纯规模化发展模式已退出竞争领域，重质量、重运营、高度关注流动性和去化率的新商业模式将逐步占据市场竞争的主导地位。作为上游的建筑设计行业，亦将随之作出相应的业务转型，一方面，以租赁住

房、功能混合型社区、城中村改造、城市更新与旧区改造等为代表的新型城市建筑形式、建筑业态的大量涌现，将为建筑设计的市场需求不断提供新的增长极；一方面，内资建筑设计企业在逐步摆脱低端市场领域竞争，转而开辟高端市场领域，与外资品牌争夺城市超高层建筑、大型商业综合体等复杂公共建筑市场份额，逐步实现进口替代的过程中，将不断整合并优化配置其自身资源，在包括生成式人工智能（AIGC）辅助建筑设计、建筑去碳化等在内的技术、手段、材料和模式上不断实现创新，同时不断深化工程项目全生命周期的规划和产业链整合能力，拓展业务宽度，逐步延伸至机电、照明、景观、室内等设计领域，从而实现一体化设计；另一方面，为应对房地产业的周期性波动，部分建筑设计企业正在逐步开辟专业化设计的新领域，努力增加工业、园区、医疗、文教等在内的非地产板块设计业务份额。而随着我国老龄人口增加、低生育率和家庭小型化趋势的逐步形成，与之相应的独居、小面积、紧凑、适老等元素亦将成为建筑方案设计研发和创意的新主题。此外，包括办公楼、酒店、园区物业等在内的商业性房地产在新的一轮经济周期中往往更早恢复，在公共建筑领域能力较为突出的设计企业亦将随之在整个建筑设计行业中获得先期恢复的优势地位，因此，日益关注设计企业在住宅和公共建筑领域设计能力的综合平衡，也是建筑设计行业转型发展的重要趋势。

（四）公司市场地位

经过多年的业务发展，公司培养了一批具有突出创意创新能力和具备国际视野的优秀建筑设计师团队，在既往优势项目中建立了良好的品牌美誉度，同时积累了丰富的设计经验和技術储备。

在城市更新、超高层、大型复杂综合体、功能混合型社区、保障住房、历史保护建筑修复等规模大、技术难度高的高端设计领域，公司凭借优秀的创意能力和扎实的技术服务能力，取得了一定的市场份额，完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、租赁住房、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作，在建筑设计行业内树立起良好的品牌知名度，形成了较为独特的核心竞争优势。

同时，公司与包括保利集团、中国金茂、临港集团、华润置地、中冶集团、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均建立了长期稳定的合作关系。公司目前业务规模处于国内建筑设计企业第一梯队。

二、报告期内公司从事的主要业务

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

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

（一）主要产品及其用途

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

1、居住建筑设计及咨询

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

2、公共建筑设计及咨询

公共建筑指承担社会公共活动职能的建筑物，包括酒店、商业建筑、办公建筑、商业综合体、传统历史风貌区、文旅小镇、产业园区、公益性建筑、文化教育类建筑等。作为城市商业活动和公共生活的基本载体，公共建筑凝结了城市的各种文化积淀，体现了城市的历史风貌、经济发展和现代化水平，代表了城市的形象与活力。随着新型城镇化进程的加快、民众物质文化需求的提升以及经济社会活动的多元化，公共建筑的功能性、经济性和审美标准也不断提高。公司凭借扎实的综合技术实力及丰富的创意创新能力，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，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。

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，公司设计作品荣获广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区一等奖、二等奖、上海市优秀工程勘察设计奖公共建筑类二等奖、江苏省优秀工程勘察设计奖三等奖、江苏省城乡建设系统优秀勘察设计二等奖、三等奖、公共建筑与工业建筑类二等奖、上海市建筑学会第十届建筑创作奖公共建筑优秀奖和佳作奖、居住建筑佳作奖、安徽省土木建筑学会第五届创新奖一等奖、上海市保障性租赁住房设计大赛居住空间组室内设计奖、科技生活奖、创意创新奖、多彩活力奖、山东省高品质住宅设计竞赛户型设计专项三等奖、南京市优秀工程勘察设计奖城镇住宅与住宅小区设计类一等奖、三等奖、建筑工程设计类二等奖、广州市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区一等奖、三等奖、青岛市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区类一等奖、高品质住宅设计竞赛评选综合类二等奖等多个国内行业及学术类奖项，并在 2023 年全球未来设计大奖（Global Future Design Awards）等国际知名设计赛事中赢得一系列奖项。围绕核心管理层及核心设计师团队，公司亦拥有数量充足、专业结构合理的设计人员储备，确保在公司现有的经营规模及项目储备下，高效率、精细化地完成各个项目的设计工作，尤其是超高层、大型复杂综合体建筑设计项目的综合把控和全方位协调。

同时，公司亦高度重视设计人才的内部培养。一方面，公司合理分配项目资源，在项目实际运行过程中实时关注团队的专业知识更新，通过“四会定案”制度在设计流程中持续挖掘和提升建筑师个体的技术能力、创造力和创新能力，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 223 项专利，其中发明专利 2 项，以及 46 项软件著作权。通过多年的项目实践积累，公司已形成对各个业态和建筑领域的创意需求、技术标准、设计流程的深度理解和精准把握，在此基础上，进行总结性及前瞻性的研发，保证创意的独特性、高起点和高实现度。同时，公司持续开展企业研发中心的平台化建设，打造研发中心的研发引擎和专业输出作用。除注重建筑设计具体应用技术的开发和使用时，公司强化对城市海绵化、空间立体化、建筑智能化、绿色建筑、物联化生活和工作模式等方面的研究和应用，以及对 AI 辅助建筑方案设计技术、数字孪生可视化辅助建筑方案设计技术、BIM 技术、设计协同平台、全过程工程咨询协同平台等方面的研发与运用，从而实现技术创新对创意输出的促进。

在超高层、大型复杂公共建筑等公司优势业务领域，公司以项目为切入点，在大量的项目设计过程中持续进行前瞻性或总结型研究，积累了丰富的研发成果。在超高层建筑设计领域，公司自主研发并形成《200M 以下超高层办公产品研究》《经济型超高层标准化研究》等多项研发成果，将设计过程拆分为多个维度，梳理不同高度、定位的设置标准对设计的影响，从安全及结构两方面研究出对超高层经济性最有利的高度值，有效地提高了设计的质量并使其满足美观、实用、经济的要求；在大型复杂公共建筑设计领域，公司自主研发并形成《大型综合项目全过程设计流程》《大型商业综合体设计导则》以及《多功能复合型城市开发设计研究》等多项研发成果，掌握了从前期策划、开发定位、规划布局、建筑设计等设计全过程技术服务，形成了一定的核心竞争优势。

公司凭借在包括超高层建筑、大型复杂公共建筑等在内的高端、复杂建筑设计领域多年的研发和技术积累，在上述领域方案设计能力显著增强，其设计作品的创意性、艺术性和品牌附加值亦不断提升，已逐步形成与外资设计企业竞争比选的能力，并凭借其竞争优势逐步提高高端设计领域市场占有率。

在新业态、新技术领域，公司积极进行前瞻性研发和提前布局，推动行业的标准化建设。针对租赁住宅设计领域，公司在设计高品质产品的同时，通过自主研发和吸收再创新，形成《租赁住房产品标准化手册》《租赁住房设计技术规范》《租

赁住房设计策略研究》等多项研发成果。同时，在绿色建筑、智能家居、“两旧一村”改造、历史建筑保护和风貌复原等新技术领域，公司在自主研发的基础上，积极与下游客户进行合作，不断巩固自身在前沿创新技术研发方面的前瞻性优势。

（三）服务网络优势

随着国家城市群建设及区域协调发展新机制的深入推进，初步形成以长三角城市群、粤港澳大湾区、成渝城市群、长江中游城市群、中原城市群为经济发展核心区域的总体格局。上海、深圳、成都、武汉、郑州分别作为上述城市群的中心城市，承担了引领城市群发展，带动区域整体协调发展的重要职能，从而促进了相应区域建筑设计行业市场需求的快速增长。

公司依托自身品牌、客户资源等核心优势，紧紧围绕国家区域经济建设核心城市进行业务布局，在包括深圳、武汉、南京、长沙等在内的多地建立设计服务网络。公司借助总部+区域分支机构的管理模式，在上海总部设计、管理以及销售资源的支持下，由区域分支机构在当地及周边地区协助总部承接和开展设计业务，有效提升公司业务在国家重点经济发展区域的市场份额，扩大品牌影响力，并提升了公司快速响应客户需求的能力及提供咨询与技术服务的效率，从而形成一定的服务网络优势。

（四）客户资源优势

建筑设计行业的下游客户，尤其是品牌知名度较高的房地产开发企业在建筑设计服务供应商的选择上较为谨慎，通常会根据设计企业过往经营业绩、项目经验、品牌美誉度等方面确定项目承接单位，且普遍采用黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式。

近年来，公司凭借过硬的技术能力、快速的响应能力、优质的服务、较高的品牌美誉度以及良好的市场口碑，与保利集团、华润置地、中国金茂、万科集团、临港集团、中冶集团、中粮集团、中海地产、绿地集团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，业务供给量持续且稳定。同时，报告期内公司还获得了华润置地华北大区供方奖、绿地集团西北事业部卓越合作单位、中国电建地产设计优秀合作伙伴以及产品设计大赛创新楼户型银奖、铜奖等一系列客户奖项，得到了下游国内知名客户的广泛认可。

（五）品牌及项目经验优势

公司秉持“让设计和生活充满想象力”的企业价值观，坚守“基于理性主义的精细化”的核心设计理念，在设计中充分发挥设计师个体的创新能力，结合公司整体的技术积淀及品控管理，完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作，在行业内形成了明显的品牌优势，并积累了丰富的项目经验；近年来，公司又在城市更新、优秀历史建筑保护与复原、“两旧一村”改造、租赁住房等众多新业态、新业务增长点方面形成了深厚的项目经验和品牌积淀，并取得独特的竞争优势。一方面，较高的品牌知名度为公司项目的承接和业务的拓展奠定了坚实的基础，另一方面，丰富的项目经验又大幅提高了公司同类型项目的设计效率和品质，促进了公司业务的良性发展，进一步提升公司品牌知名度和美誉度。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，受下游房地产行业持续性的整体深度调整因素影响，业务规模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，因固定资产及投资性房地产增加，致使报告期内相应折旧增加而货币资金减少，利息收入亦相应减少较多。在上述各项因素的影响下，公司 2023 年度归属于上市公司所有者的净利润较 2022 年度同比下降 1,293.95 万元。

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%。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

营业收入整体情况

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

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	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%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

产品分类

产品分类

单位：元

产品分类	项目	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、物业水电费	2,120,509.99	0.98%	755,876.98	0.26%	180.54%
合计		215,930,528.19	100.00%	291,259,802.68	100.00%	-25.86%

说明

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

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户。报告期内，公司收购深圳市尤安规划设计有限公司（曾用名：广州维深城市规划设计有限公司）、新设控股子公司上海尤安派沃建筑设计工程有限公司。上述两家控股子公司已取得市场监督管理部门核发的《营业执照》，故公司将其纳入合并财务报表范围。

(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）	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%

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	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%

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）	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%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中设集团上海国际货代储运有限公司	9,383,377.24	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%

主要供应商其他情况说明

□适用 不适用

3、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。

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
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	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	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。

	构,提升建筑的形象和功能,满足人们对于建筑的需求。		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。	
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应用。	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、密封结构藏胶处理、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、细致的设计和处理,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	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	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

	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。		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。	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。
用于电梯井的隐藏式通风构造的研发	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、连通桥不设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结构桥与两侧翅膀圆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，通过把两侧翅膀圆拱拆分成主次拱的结构形式缩小了圆拱钢截面尺寸。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	已完成	提高高层建筑内部空气质量和舒适性，减少室内污	提升公司在高层建筑设计项目中的竞争

	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。		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。	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，提高石材外立面的防雷击能力和耐久性。	提高石材外立面的防雷击能力和耐久性，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息的问题。	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。
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	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	提升公司在景观类设计项目中的竞争力。

	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。		变智能感控的问题的解决方法。	
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，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	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，具有良好的实用性和推广应用价值。

			需整体更换增加维护成本的问题。	
--	--	--	-----------------	--

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%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	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%

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

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 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。

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	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

六、资产及负债状况分析

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濮空间 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

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

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。

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
294,153,093.83	678,784,446.11	-56.66%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
上海缙濮空间设计有限公司	建筑方案咨询	增资	7,128,549.00	30.00%	自有资金	臧涛、吴玉玲	长期	股权投资	出资完成且被投资单位已完成工商变更	0.00	566,179.85	否	2023年01月16日	详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）2023年1月16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登记的公告》(公告编号: 2023-001)
深圳市尤安规划设计有限公司	从事规划咨询业务	收购	412,434.27	65.00%	自有资金	深圳市启城城市发展运营有限公司	长期	股权投资	已取得《营业执照》，且出资完成	0.00	-1,448,357.44	否	2023年02月13日	详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn) 2023年2月13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登记的公告》

														(公告编号: 2023-003)
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	从事室内设计咨询业务	新设	510,000.00	51.00%	自有资金	上海派沃建筑装饰设计工程有限公司	长期	股权投资	已取得《营业执照》，且出资完成	0.00	-64,755.77	否	2023年04月11日	详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2023年4月11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注册登记的公告》(公告编号: 2023-018)
合计	--	--	8,050,983.27	--	--	--	--	--	--	0.00	-946,933.36	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	募集资金净额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	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	241,600	226,652.52	2,942.8	121,438.05	0	0	0.00%	118,312.93	均存放于公司募集资金专户	0
合计	—	241,600	226,652.52	2,942.8	121,438.05	0	0	0.00%	118,312.93	—	0
募集资金总体使用情况说明											
<p>经中国证券监督管理委员会证监发行字[2021]839 号文核准，并经深圳证券交易所同意，尤安设计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，尤安设计共募集资金 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。截至 2021 年 4 月 14 日止，尤安设计上述发行募集的资金已全部到位，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。</p> <p>截至 2023 年 12 月 31 日止，尤安设计对募集资金项目累计投入 1,214,380,537.83 元，其中：尤安设计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 2023 年 12 月 31 日止会计期间使用募集资金人民币 1,210,999,701.00 元；本年度使用募集资金 29,428,024.60 元，募集资金账户产生利息收入 34,946,531.31 元。截至 2023 年 12 月 31 日止，募集资金余额为人民币 1,183,129,298.31 元。</p>											

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募	是否已变更项目(含	募集资金承诺投资总	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	截至期末投资进度	项目达到预定可使用	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实	是否达到预计效益	项目可行性是否发生

资金投向	部分变更)	额			额(2)	(3) = (2)/(1)	状态日期		现的效益		重大变化
承诺投资项目											
1. 总部设计中心扩建项目	否	20,215.69	20,215.69	915.06	17,452.74	86.33%	2024年12月31日	0	0	不适用	否
2. 设计服务网络扩建项目	否	50,711.64	50,711.64	337.78	27,353.11	53.94%	2024年12月31日	0	0	不适用	否
3. 研发中心升级建设项目	否	10,944.52	10,944.52	58.28	8,215.58	75.07%	2024年12月31日	0	0	不适用	否
4. 总部基地升级建设项目	否	36,227.63	36,227.63	1,631.68	32,416.62	89.48%	2024年12月31日	0	0	不适用	否
5. 补充流动资金	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	2,942.8	121,438.05	--	--	0	0	--	--
超募资金投向											
无	否	0	0	0	0.00	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	2,942.8	121,438.05	--	--	0	0	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因(含“是否达到预计效益”选择“不	不适用，项目尚未竣工。										

适用”的原因)	
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用。
超募资金金额、用途及使用进展情况	适用 尤安设计计划募集资金 154,099.48 万元，实际募集资金净额 226,652.52 万元，超募资金金额为 72,553.04 万元。截至 2023 年 12 月 31 日止，尤安设计不存在超募资金使用的情况。
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 以前年度发生 2021 年 9 月 29 日，尤安设计第二届董事会第二十二次会议通过《关于部分募集资金投资项目变更实施地点的议案》，同意尤安设计变更设计服务网络扩建项目的实施地点：原计划扩建深圳、南京、合肥、武汉、长沙、郑州、成都等地的设计服务网点，其中，深圳、南京、合肥、武汉等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过购置方式取得，郑州、长沙及成都等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过租赁方式取得；变更后设计服务网络扩建项目的实施地点：在原计划的基础上，新增扩建西安的设计服务网点，其中，武汉、南京、合肥、长沙、西安等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过购置方式取得，成都、深圳及郑州等地的设计服务网点扩建所需的办公场所拟通过租赁方式取得。 2022 年 12 月 19 日，尤安设计第三届董事会第七次会议通过了《关于部分募集资金投资项目变更实施地点和调整内部投资结构及部分募集资金投资项目延期的议案》，同意尤安设计变更总部基地升级建设项目、总部设计中心扩建项目和研发中心升级建设项目的实施地点和调整内部投资结构：将上述三个募集资金投资项目的实施地点由上海市宝山区一二八纪念路 968 号和一二八纪念路 928 号楼宇内部分房产变更为上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢；并不改变募投项目、实施主体及计划投资总额的情况下，基于自身发展战略和业务开展特性的考虑，相应调整上述三个募集资金投资项目的内部投资结构，调整后，上述三个募集资金投资项目的计划投资总额维持不变。同意总部基地升级建设项目建设延期：将该项目的达到预定可使用状态时间调整至 2024 年 4 月 13 日，与其他两个项目的实施周期保持同步。
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2021 年 4 月 22 日止，尤安设计以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 338.08 万元。大华会计师事务所（特殊普通合伙）就募集资金投资项目预先已投入的实际投资情况进行了专项核验并出具了《上海尤安建筑设计股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用鉴证报告》（大华核字[2021]004844 号）予以确认。2021 年 5 月 18 日，尤安设计第二届董事会第十七次会议和第二届监事会第十四次会议分别审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的公告》同意尤安设计使用人民币 338.08 万元募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金，尤安设计监事会、独立董事以及保荐机构均发表了明确的同意意见。截至 2021 年 5 月 20 日止，预先投入募投项目的自筹资金 338.08 万元已全部置换完毕。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金	不适用

金结余的金额及原因	
尚未使用的募集资金用途及去向	尤安设计于 2023 年 3 月 7 日召开了第三届董事会第九次会议，于 2023 年 3 月 29 日召开了 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》，同意在确保不影响募集资金投资项目建设需要，且不影响公司正常生产经营及确保资金安全的情况下，使用不超过人民币 90,000.00 万元（含本数）的闲置募集资金（含超额募集资金）进行现金管理。截至 2023 年 12 月 31 日止，除经批准使用部分闲置募集资金进行现金管理外，尚未使用的募集资金均存放于公司募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	尤安设计已按照《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》等法律法规及其《募集资金管理制度》的规定及时、真实、准确、完整地披露了尤安设计募集资金的存放及实际使用情况，尤安设计募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	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	子公司	从事建筑项	300	599.96	-56.01	106.43	-676.02	-681.39

划设计顾问有限公司		目前期规划及概念设计咨询业务						
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
尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	10.33	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

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	以自有资金出资设立	不存在损害公司或股东利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，有利于公司业务发展战略的顺利实施，将对公司的经营业绩持续性、稳定性产生积极的推动作用。
深圳市尤安规划设计有限公司	非同一控制下企业合并	不存在损害公司或股东利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，有利于公司业务发展战略的顺利实施，将对公司的经营业绩持续性、稳定性产生积极的推动作用。

主要控股参股公司情况说明

为了拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，公司于 2022 年 12 月 9 日召开了第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于以增资方式参股上海缙濮空间设计有限公司的议案》，公司以自有资金 712.8549 万元向上海缙濮空间设计有限公司进行增资，并取得其 30% 的股权。该参股子公司已于 2023 年 1 月 11 日完成工商变更登记。2023 年，该参股子公司实现的净利润为 1,662,498.23 元，实现的归属于母公司的净利润为 1,887,266.17 元。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

1、行业总体发展趋势

从长期趋势而言，建筑设计行业的发展总体呈现以下三个趋势：

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各方面的多重考虑，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房企，以及具有区位优势的城市投类企业，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“让设计和生活充满想象力”和“基于理性主义的精细化”的企业价值观和核心设计理念，向客户、员工、股东和社会回馈物质和精神财富。

公司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，进一步提升创意创新水平，巩固自身核心竞争力；同时，公司将在保持与现有优质客户稳定、长期合作关系的基础上，进一步加大新客户的开发力度，凭借自身在高端建筑方案设计领域的品牌及经验优势，深化与国内领先的房地产企业的合作。

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。

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
2023 年 05 月 05 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 2022 年度网上业绩说明会的投资者	2022 年度业绩说明会	详见巨潮资讯网 2023 年 5 月 5 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: 2023-001)
2023 年 12 月 08 日	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼公司会议室	实地调研	机构	海通证券 1 家机构共计 1 人	行业发展情况及公司经营情况等	详见巨潮资讯网 2023 年 12 月 8 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: 2023-002)

十三、“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。

是 否

公司深耕于建筑方案设计这一业务核心，并依托于自身市场、服务网络、品牌及项目经验以及创新创意人才平台等各项核心优势，积极延伸产业链布局，大力拓展相关设计、规划、咨询等服务领域；加快业务的一体化、专业化、国际化和数字化转型步伐；加大城市更新、旧区改造、城中村改造、历史保护建筑修复、保租房等新赛道的培育拓展力度；不断深化产品的技术研发和创新创意，确保公司在超高层、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、旧区改造、历史保护建筑修复、保租房等领域的研发引领地位。同时，不断完善和提高治理水平，健全企业内部控制，加强业务风险管控；通过高比例的现金分红来回报股东，与投资者共享公司经营成果；不断强化投资者关系管理机制，切实维护广大投资者的合法权益；不断优化和提高信息披露质量，从投资者的需求出发，切实加强信息披露的有效性、规范性和及时性。

未来，公司将继续牢固树立以投资者为本的核心理念，认真落实“质量回报双提升”行动方案，立足于公司长期、可持续、健康、高质量发展，强化责任担当，为稳市场、稳信心和切实维护广大投资者利益作出应有贡献。

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规以及《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等中国证监会、深圳证券交易所的相关部门规章、规范性文件的要求，结合企业自身实际情况，不断完善法人治理结构，建立健全各项内部控制制度，进一步加强规范运作，持续提高公司治理水平。报告期内，完成了对《公司章程》以及《现金管理制度》《董事会议事规则》《累积投票制度》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》《对外担保管理制度》《募集资金管理制度》《利润分配管理制度》《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》《会计师事务所选聘制度》《独立董事专门会议工作制度》等一系列治理制度的制订或修订工作。截至报告期末，公司治理的实际状况符合相关法律、法规、部门规章及规范性文件的要求，与相关法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

（一）股东和股东大会

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

报告期内，公司共计召开了 3 次股东大会，均由董事会召集，公司上市后的历次股东大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，在股东大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。股东大会在召集、召开方式、议事程序、表决程序和决议内容等方面均合法、合规，不存在违反《公司法》及其他规定行使职权的情形，亦不存在损害股东利益的情形。

（二）公司与控股股东

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

（三）董事和董事会

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

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

（四）监事与监事会

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

（五）绩效考核与激励机制

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

（六）信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，报告期内，公司严格按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》以及《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》等规定和要求，真实、准确、及时、公平、完整地披露了相关信息，明确董事长为公司信息披露第一责任人，并指定董事会秘书具体负责信息披露工作，协调公司与投资者关系，接待股东来访，回答投资者咨询，向投资者提供相关披露资料。报告期内，公司指定巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）以及《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《经济参考报》为信息披露媒体，以确保公司所有股东都能够以平等的机会获得信息。

（七）相关利益者

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

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

是 否

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

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

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

（一）资产完整

公司具备从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务有关的业务体系，拥有与经营相关的软硬件设施、商标、专利等资产的所有权或使用权。公司资产独立于控股股东、实际控制人及其关联方，完全独立运营。截至报告期末，公司没有以资产、权益或信誉为股东提供担保，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、监事严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定选举产生；公司高级管理人员、财务人员独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司聘用的高级管理人员均专职在公司工作，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

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

（四）机构独立

公司根据《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营情况、独立完整的组织结构，建立健全了独立的法人治理结构，各机构根据《公司章程》和相关规章制度行使职权。各股东依照《公司法》和《公司章程》等相关规定行使股东权利。公司各机构均独立于公司股东。公司经营场所与控股股东、实际控制人及关联方，不存在机构混同、混合经营的情形。

（五）业务独立

公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。公司拥有独立完整的业务经营体系，具有直接面向市场独立经营的

能力。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方。控股股东、实际控制人及其控制的企业未从事与公司相同的业务。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.03%	2023 年 03 月 29 日	2023 年 03 月 29 日	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司现金管理制度〉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》，详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2023 年 3 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-016）。
2022 年度股东大会	年度股东大会	75.04%	2023 年 05 月 18 日	2023 年 05 月 18 日	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 年度董事会工作报告〉的议案》《关于公司 2022 年监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》《关于确定 2023 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定 2023 年度监事薪酬的议案》《关于公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2023 年度审计机构的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司现金管理制度〉的议案》，详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2023 年 5 月 18 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2022 年度股东大会决议公告》（公告编号：2023-036）。
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	75.01%	2023 年 12 月 19 日	2023 年 12 月 19 日	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于制定及修订公司部分治理制度的议案》《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》，详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2023 年 12 月 19 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2023 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-062）。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、公司具有表决权差异安排

适用 不适用

六、红筹架构公司治理情况

适用 不适用

七、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
施泽淞	男	52	董事长	现任	2019-10-16	2025-08-18	14,358,528	0	0	0	14,358,528	---
叶阳	男	51	董事	现任	2019-10-16	2025-08-18	14,358,528	0	0	0	14,358,528	---
余志峰	男	48	董事	现任	2019-10-16	2025-08-18	14,358,528	0	0	0	14,358,528	---
陈磊	男	46	董事、总经理	现任	2019-10-16	2025-08-18	2,692,224	0	0	0	2,692,224	---
张晟	男	49	董事	现任	2019-10-16	2025-08-18	2,692,224	0	0	0	2,692,224	---
杨立峰	男	54	董事	现任	2019-10-16	2025-08-18	2,692,224	0	0	0	2,692,224	---
徐晓东	男	56	独立董事	现任	2022-08-19	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
吴冬	男	54	独立董事	现任	2020-05-29	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
顾峰	男	53	独立董事	现任	2020-02-20	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
潘允哲	男	54	监事会主席	现任	2019-10-16	2025-08-18	2,692,224	0	0	0	2,692,224	---
刘伟	男	45	监事	现任	2019-10-16	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
王锋	男	43	职工代表监事	现任	2019-10-16	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
王晖	男	54	常务副总经理	现任	2019-10-16	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
冯骏	男	54	董事会秘书、副总经理	现任	2019-10-16	2025-08-18	0	0	0	0	0	---

冯骏	男	54	主管会计工作负责人、财务总监	任免	2023-05-31	2025-08-18	0	0	0	0	0	---
姚印政	男	45	主管会计工作负责人、财务总监	离任	2019-10-16	2023-05-31	0	0	0	0	0	---
合计	--	--	--	--	--	--	53,844,480	0	0	0	53,844,480	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

报告期内，姚印政先生因个人原因辞去公司主管会计工作负责人、财务总监职务，其辞去上述职务后不再担任公司及子公司任何其他职务。

公司董事、监事、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
姚印政	主管会计工作负责人、财务总监	离任	2023年05月31日	个人原因
冯骏	董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监	任免	2023年05月31日	经第三届董事会第十四次会议审议通过，同意董事会秘书、副总经理冯骏先生兼任主管会计工作负责人、财务总监

2、任职情况

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

施泽淞先生，1972年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于东南大学，建筑学硕士，国家一级注册建筑师，高级工程师，上海建筑学会常务理事，曾荣获“上海工匠”、“上海市优秀中国特色社会主义事业建设者”等称号。1993年8月至1996年5月在南京市建筑设计研究院担任建筑师；1996年至1998年期间在东南大学攻读硕士学位；1998年6月至2001年5月在华东建筑设计研究院担任建筑师；2001年6月至2003年3月期间从事自由职业；2003年4月起历任尤埃建筑执行董事，尤安事务所执行事务合伙人，尤埃工程执行董事，耀安事务所执行事务合伙人，正轶有限监事，公司董事长。现任公司第三届董事会董事长，尤埃管理董事长，耀安建筑执行董事，尤安曼图董事，尤安咨询董事长，尤安规划董事长。

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

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

尤安曼图监事，尤安咨询监事，尤安规划监事，尤安派沃监事，优塔规划监事。

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

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

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

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

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

顾峰先生，1971 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科毕业于华东政法大学，中欧国际工商学院工商管理硕士，律师。1994 年 7 月至 1997 年 8 月就职于上海市长江律师事务所，历任律师助理、律师；1997 年 9 月至 2000 年 6 月在上海市瑛明律师事务所担任律师；2000 年 7 月至 2004 年 4 月在上海市方达律师事务所担任资深律师；2004 年 5 月至今在北京市中伦律师事务所担任合伙人；曾任康力电梯股份有限公司独立董事，宁波 GQY 视讯股份有限公司独立董事，北京北广科技股份有限公司独立董事，上海文华财经资讯股份有限公司独立董事，上海盛本智能科技股份有限公司独立董事。现任公司第三届董事会独立董事。

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

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

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

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

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

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
施泽淞	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事长	2014年12月24日		否
施泽淞	上海耀安建筑设计事务所有限公司	执行董事	2015年12月24日		否
施泽淞	上海尤安曼图室内设计有限公司	董事	2022年09月14日		否
施泽淞	深圳市尤安规划咨询有限公司	董事长	2022年07月21日		否
施泽淞	深圳市尤安规划设计有限公司	董事长	2023年02月03日		否
叶阳	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014年12月24日		否
叶阳	上海尤埃建筑设计有限公司	监事	2003年04月01日	2033年03月31日	否
叶阳	尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	董事	2022年05月23日	2053年04月05日	否
叶阳	上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	董事	2023年04月06日	2053年04月05日	否
叶阳	上海缜濮空间设计有限公司	董事	2023年01月11日		否
叶阳	上海建阳茶楼有限公司	监事	2018年06月29日	2034年04月08日	否
余志峰	尤埃投资管理（宁波）有限公司	董事	2014年12月24日		否
余志峰	上海耀安建设	监事	2015年12月24日		否

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

	(宁波)有限公司		日		
徐晓东	上海交通大学安泰经济与管理学院	会计系教授、博士生导师、系支部书记、系主任	2014年12月01日		是
徐晓东	浙矿重工股份有限公司	独立董事	2016年07月01日	2025年06月30日	是
徐晓东	山东太阳纸业股份有限公司	独立董事	2021年12月03日	2024年12月02日	是
徐晓东	新潮中宝股份有限公司	独立董事	2018年06月27日	2024年07月18日	是
吴冬	上海市汇业律师事务所	副主任、高级合伙人、全国管理委员会委员	2000年01月01日		是
吴冬	天域生态环境股份有限公司	独立董事	2019年10月25日	2025年10月24日	是
顾峰	北京市中伦律师事务所	合伙人	2004年05月01日		是
潘允哲	尤埃投资管理(宁波)有限公司	监事	2014年12月24日		否
潘允哲	上海以太照明工程设计有限公司	董事	2021年08月30日	2023年08月22日	否
刘伟	上海尤安建筑设计事务所有限公司	监事	2015年12月09日		否
在其他单位任职情况的说明	——				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(1) 决策程序

公司董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定。

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

(2) 确定依据

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

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

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

(3) 实际支付情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员报酬已按规定发放。在公司领薪的董事、监事、高级管理人员（独立董事除

外)未在公司合并范围以外的其他关联方领取薪酬,亦未在公司享受其他待遇或退休金计划。

2023 年度,公司董事、监事和高级管理人员报酬总额为 851.41 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位:万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
施泽淞	男	52	董事长	现任	66.37	否
叶阳	男	51	董事	现任	66.37	否
余志峰	男	48	董事	现任	66.37	否
陈磊	男	46	董事、总经理	现任	74.13	否
张晟	男	49	董事	现任	66.37	否
杨立峰	男	54	董事	现任	66.37	否
徐晓东	男	56	独立董事	现任	12	否
吴冬	男	54	独立董事	现任	12	否
顾峰	男	53	独立董事	现任	12	否
潘允哲	男	54	监事会主席	现任	66.37	否
刘伟	男	45	监事	现任	92.48	否
王锋	男	43	职工代表监事	现任	89.07	否
王晖	男	54	常务副总经理	现任	66.37	否
冯骏	男	54	董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监	任免	78.78	否
姚印政	男	45	主管会计工作负责人、财务总监	离任	16.36	否
合计	--	--	--	--	851.41	--

其他情况说明

适用 不适用

八、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第九次会议	2023 年 03 月 07 日	2023 年 03 月 07 日	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司现金管理制度〉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 年 03 月 17 日	2023 年 03 月 17 日	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 年 03 月 28 日	2023 年 03 月 28 日	审议并通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》,详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)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 年 04 月 25 日	2023 年 04 月 26 日	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 年 05 月 08 日	2023 年 05 月 08 日	审议并通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）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）。
第三届董事会第十四次会议	2023 年 05 月 31 日	2023 年 05 月 31 日	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》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 5 月 31 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十四次会议决议公告》（公告编号：2023-038）。
第三届董事会第十五次会议	2023 年 08 月 12 日	2023 年 08 月 14 日	审议并通过了《关于收购上海以太照明工程设计有限公司 30%股权的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 8 月 14 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号：2023-041）。
第三届董事会第十六次会议	2023 年 08 月 29 日	2023 年 08 月 30 日	审议并通过了《关于公司 2023 年半年度报告及摘要的议案》《关于公司 2023 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》《关于公司日常关联交易预计的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 8 月 30 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议公告》（公告编号：2023-044）。
第三届董事会第十七次会议	2023 年 10 月 24 日	2023 年 10 月 25 日	审议并通过了《关于公司〈2023 年第三季度报告〉的议案》《关于收购上海优塔城市规划设计顾问有限公司 40%股权的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 10 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十七次会议决议公告》（公告编号：2023-050）。
第三届董事会第十八次会议	2023 年 11 月 28 日	2023 年 11 月 29 日	审议并通过了《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于制定及修订公司部分治理制度的议案》《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》《关于召开 2023 年第二次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 11 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号：2023-056）。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
施泽淞	10	10	0	0	0	否	3
叶阳	10	10	0	0	0	否	3
余志峰	10	10	0	0	0	否	3
陈磊	10	10	0	0	0	否	3
张晟	10	10	0	0	0	否	3
杨立峰	10	10	0	0	0	否	3
徐晓东	10	10	0	0	0	否	3
吴冬	10	10	0	0	0	否	3
顾峰	10	10	0	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第三届董事会审计委员会	徐晓东（主任委员）、吴冬、叶阳	4	2023年04月25日	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》。	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	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。	无

					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。		
第三届董事会审计委员会	徐晓东（主任委员）、 吴冬、叶阳	4	2023 年 04 月 25 日	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》。	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。	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。	无
第三届董事会审计委员会	徐晓东（主任委员）、 吴冬、叶阳	4	2023 年 08 月 29 日	审议并通过了《2023 年上半年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》。	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。	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。	无
第三届董事会审计委员会	徐晓东（主任委员）、 吴冬、叶阳	4	2023 年 10 月 24 日	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》。	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。	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。	无
第三届董事	顾峰（主任	2	2023 年	审议并通过	当前董事会的规模	董事会提名委	无

会提名委员会	委员)、吴冬、陈磊		04月25日	了《董事会提名委员会2022年度报告》。	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。	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议事规则,对董事、高级管理人员的人选进行了搜寻,并经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。	
第三届董事会提名委员会	顾峰(主任委员)、吴冬、陈磊	2	2023年05月31日	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	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

					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。		
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年04月25日	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年04月25日	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

十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

十一、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	471
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	86
报告期末在职员工的数量合计（人）	557
当期领取薪酬员工总人数（人）	577
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	328
销售人员	17
技术人员	106
财务人员	10
行政人员	96
合计	557
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	4
硕士	66
本科	411
大专及以下	76
合计	557

2、薪酬政策

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

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

3、培训计划

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

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

4、劳务外包情况

适用 不适用

十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备。在分配预案拟定和决策时，独立董事尽职尽责并发挥了应有的作用，积极听取了中小股东的意见和诉求，相关的议案经由董事会、监事会审议后提交股东大会审议，并由独立董事发表独立意见，股东大会审议通过后在规定时间内进行实施，切实保证了全体股东，尤其是中小投资者的利益。

报告期内，公司利润分配政策未进行调整。

报告期内，公司实施了2022年度利润分配方案：以2022年12月31日公司总股本128,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.50元（含税），共计派发现金红利人民币19,200,000.00元（含税），不派送股票股利，亦不以资本公积转增股本，剩余的未分配利润结转以后年度分配。该次利润分配事项经2023年4月25日召开的第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第八次会议以及2023年5月18日召开的2022年度股东大会审议通过，并于2023年6月6日实施完毕。

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

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

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	0.60
每10股转增数（股）	3.5
分配预案的股本基数（股）	128,000,000
现金分红金额（元）（含税）	7,680,000.00
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）	7,680,000.00
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%

本次现金分红情况

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为7,868,459.85元，母公司实现净利润为8,635,300.96元。根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，以母公司净利润数为基数提取10%的法定盈余公积金863,530.10元。截至2023年12月31日，母公司可供股东分配的利润为546,336,323.13元，公司合并报表可供股东分配的利润为552,241,711.09元。

本着回报股东、与股东共享公司经营成果的原则，在兼顾公司发展和股东利益的前提下，公司拟定2023年度利润分配及资本公积金转增股本预案如下：以2023年12月31日公司总股本128,000,000股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.60元（含税），共计派发现金红利人民币7,680,000.00元（含税），不派送股票股利，剩余的未分配利润结转以后年度分配；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增3.5股，合计转增44,800,000股，本次转增后，公司总股本增至172,800,000股（最终准确数量以中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司实际登记确认的数量为准）。

2023 年度利润分配及资本公积金转增股本预案尚需提交公司 2023 年度股东大会审议批准后方可实施。若未来在分配方案发布后至实施前发生总股本变动的情况，则以分配总额不变的原则按比例进行调整。

上述利润分配及资本公积金转增股本预案符合《公司法》《企业会计准则》《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》《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》等规定，预案符合《公司章程》规定的利润分配政策，不存在损害公司及股东特别是中小投资者合法权益之情形。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

筑设计事务所有限公司	务等方面均已全部纳入集团统一管理					
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海以太照明工程设计有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
深圳市尤安规划咨询有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安曼图室内设计有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
深圳市尤安规划设计有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	资产、人员、财务、机构、业务等方面均已全部纳入集团统一管理	已完成	无	不适用	不适用	不适用

十六、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 10 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网 (http://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、监事和高级管理人员舞弊并给公司造成重大损失和不利影响；</p> <p>②已经发现并报告给经理层的重要缺陷在合理的时间内未加以改正；</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>(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，</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>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、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司积极倡导绿色、环保、低碳的工作和生活方式，全面推行绿色办公，加强对能源耗用、水资源消耗、废弃物处理的管控。在日常经营中，公司加强对办公耗材采购、领取、使用、复用的管理，充分利用现代信息技术手段，通过网上 OA 系统，推行无纸化办公，实现审批流程电子化，节约打印、复印用纸，提倡打印、传真纸张双面使用，减少一次性用品（餐盒、纸杯等）的使用，有效实现了耗材、废弃物的管控；公司还积极倡导全体员工自觉节水节电，行政管理部门严格执行空调温度控制标准，节约照明用电，电脑、服务器、复印机、打印机、电扇、微波炉等用电设备在不使用的情况下，尽可能关闭电源，不长时间待机，减少耗电量，有效地增强了员工的节能减排意识，将杜绝浪费、低碳环保的观念融入到企业文化中。

未披露其他环境信息的原因

公司主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务，属于技术、智力密集型的现代服务行业。公司主要产品的呈现媒介是文字性材料或图纸，并以电子文本为主要交付方式，整个服务和制作过程不涉及使用对环境有影响的设备和材料，也不对环境排放任何涉及国家规定的有害物质、噪声等。

公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位，并且在日常生产经营中认真执行国家有关环境保护方面的法律法规。

报告期内，公司不存在因违反环境保护相关法律法规而受到处罚的情况。

二、社会责任情况

1、股东及投资者保护

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等相关法律、法规和规范性文件，以及《上海尤安建筑设计股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，制订或修订了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《控股股东和实际控制人行为规范》《董事会秘书工作制度》《投资者关系管理制度》《信息披露事务管理制度》《累积投票制度》《股东大会网络投票实施细则》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

公司在日常经营活动中，高度重视生态环境保护，提倡节能、绿色办公的理念。

未来，公司将继续在追求经济效益的同时，最大化地履行社会责任，促进公司进步与社会、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。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司未开展相关工作。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资	关于股份锁定及减持的承诺	<p>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息调整。3、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。4、在前述锁定期届满后，本承诺人拟减持公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承诺；减持方式包括二</p>	2021年04月20日	股份锁定：自2021年4月20日起42个月；股份减持价格不低于发行价；自2021年4月20日起60个月	正常履行中

			<p>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>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于股份锁定及减持的承诺	<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票前已发行的股份的锁定期将自动延长六个月。若公司股票期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，前述相关价格将进行除权除息调整。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，</p>	2021 年 04 月 20 日	<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 60 个月；任职董事、监事、高级管理人员减持比例：按任期及离职日分别确定</p>	正常履行中

			<p>自申报离职之日起十八个月内不转让本承诺人直接及/或间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本承诺人直接及/或间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本承诺人直接及/或间接持有的公司股份。本条承诺不因本承诺人职务变更、离职等原因而放弃履行。4、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前直接及/或间接持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。5、在前述锁定期届满后，本承诺人拟转让公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所的相关规定进行减持，且不违背本承诺人已作出的承诺；减持方式包括二级市场集中竞价交易、大宗交易或深圳证券交易所认可的其他合法方式。本承诺人将遵守上述股份锁定及减持承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让直接及/或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	间接持股股东、时任高级管理人员王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政	关于股份锁定及减持的承诺	<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</p>	2021年04月20日	<p>股份减持价格不低于发行价；自2021年4月20日起60个月；减持比例：按任期及离职日分别确定</p>	正常履行中

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

			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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	间接持股股东、监事刘伟、王锋	关于股份锁定及减持的承诺	1、本承诺人间接所持公司的股份在相关股份锁定期限届满后，本承诺人在任职公司监事期间内或任期届满前离职的，在就任时确定的任期内每年转让的公司股份不超过本承诺人间接持有公司的股份总数的百分之二十五。离任后半年内不转让本承诺人间接持有的公司股份。此外，本承诺人如在公司股票上市之日起六个月内申报离职的，自申报离职之日起十八个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起第七个月至第十二个月之间申报离职的，自申报离职之日起十二个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份；如在公司股票上市之日起十二个月后申报离职的，自申报离职之日起六个月内不转让本承诺人间接持有的公司股份。本条承诺不因本承诺人职务变更、离职等原因而放弃履行。2、因公司进行权益分派等导致本承诺人在公司公开发行股票前间接持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。3、在前述锁定期届满后，本承诺人拟转让公司股份的，应按照相关法律、法规、规章、规范性文件及深圳证券交易所	2021年04月20日	减持比例：按任期及离职日分别确定	正常履行中

			<p>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>			
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</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60个月</p>	正常履行中

			<p>份数量的 25%，并且减持价格不低于本次发行并上市时公司股票的发行价格（如公司发生分红、派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则为按照相应比例进行除权除息调整后用于比较的发行价）。5、本承诺人减持公司股份前，应于减持前 3 个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务；若通过集中竞价交易减持股份的，应在首次卖出的 15 个交易日前向交易所报告减持计划并予以公告。若未履行公告程序，该次减持所得收入将归公司所有。依照相关法律、行政法规和证券监管主管机关、证券交易所发布的上市公司信息披露规则和制度，本承诺人无需承担披露义务的情况除外。6、本承诺人将遵守上述持股意向及减持意向承诺，若本承诺人违反上述承诺的，本承诺人转让所持有的公司公开发行股票前已发行的股份的所获收益将归公司所有。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	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。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</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 60 个月</p>	正常履行中

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

			<p>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>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	尤安设计	关于上市后稳定股价的相关承诺	<p>①在启动股价稳定方案的条件满足时，如公司未履行董事会根据《股价稳定预案》决定采取的稳定股价措施的，公司将在证监会指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的原因并公开道歉，同时按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任。②对于自公司股票上市后3年内新聘的董事（独立董事除外）、高级管理人员，将要求其根据本预案及其他相关规定作出相关承诺并履行。</p>	2021年04月20日	自2021年4月20日起36个月	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于上市后稳定股价的相关承诺	<p>在启动股价稳定方案的条件满足时，如本承诺人未履行本预案规定的稳定股价措施的，应在证监会指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的原因并公开道歉，并按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任。同时，公司有权采取以下措施：①公司有权责令本承诺人在证监会指定信息披露平台上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；②公司有权责令本承诺人在限期内履行增持义务，仍不履行的，公司有权扣减应向本承诺人支付的现金分红、薪酬，以作为前述现金补偿归公司所有。本承诺人将依法遵守公司通过的稳定股价的其他与本承诺人相关的义务。</p>	2021年04月20日	自2021年4月20日起36个月	正常履行中

首次公开发行或再融资时所作承诺	时任非独立董事及高级管理人员施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、王晖、沈钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政	关于上市后稳定股价的相关承诺	在启动股价稳定方案的条件满足时，如本承诺人未履行本预案规定的稳定股价措施的，应在证监会指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的原因并公开道歉，并按照有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任。同时，公司有权采取以下措施：①公司有权责令本承诺人在证监会指定信息披露平台上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；②公司有权责令本承诺人在限期内履行增持义务，仍不履行的，公司有权扣减应向本承诺人支付的现金分红、薪酬，以作为前述现金补偿归公司所有。本承诺人将依法遵守公司通过的稳定股价的其他与本承诺人相关的义务。本承诺人在公司上市后三年内不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺。	2021年04月20日	自2021年4月20日起36个月	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	尤安设计	对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺	本公司符合发行上市条件，不存在以欺骗手段骗取发行注册的情形。若存在以欺骗手段骗取发行注册的情形，本公司将自中国证监会确认相关事实之日起十个交易日内从投资者手中回购本次公开发行的股票。若上述回购承诺未得到及时履行，本公司将及时进行公告，并且本公司将在定期报告中披露公司承诺的履行情况以及未履行承诺时的补救及改正情况。	2021年04月20日	长期	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	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	2021年04月20日	长期	正常履行中

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

			定。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资	关于填补被摊薄即期回报的承诺	<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，并向股东及公众投资者道歉。</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	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	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	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	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</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

	钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政		<p>动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>(4) 同意公司由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>(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>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	尤安设计	利润分配政策的承诺	<p>根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(证监会公告[2013]43号)、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监会2012年5月9日)、《上市公司章程指引(2019年修订)》(证监会公告[2019]10号)等法律、法规及文件的规定，公司制定并由2020年第五次临时股东大会审议通过了本次首次公开发行股票并在创业板上市生效的《公司章</p>	2021年04月20日	利润分配政策：长期	正常履行中

			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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	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</p>	2021 年 04 月 20 日	长期	正常履行中

			<p>行存款利息（若公司股票有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，发行价格将相应进行除权、除息调整），回购的股份包括首次公开发行的全部新股及其派生股份，并根据相关法律、法规规定的程序实施。上述回购实施时法律法规另有规定的，从其规定。（3）如公司招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。公司将在相关违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。（4）如公司未能履行上述承诺，公司将在股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并自愿无条件的按照中国证监会等有权部门认定的实际损失向投资者进行赔偿。同时，公司将在定期报告中披露公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员关于回购股份、赔偿损失等承诺的履行情况及未履行承诺时的补救、改正情况。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资	关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<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</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

		<p>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。</p> <p>(3) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断尤安设计是否符合法律法规规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本企业将督促尤安设计依法回购首次公开发行的全部新股。本企业及委派的董事承诺在审议该回购股份事项的董事会、股东大会中投赞成票。(4) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本企业将督促尤安设计本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本企业未履行上述承诺，本企业将在尤安设计股东</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本企业将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取现金分红，本企业所持有的尤安设计股份不得转让，直至尤安设计或相关企业依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。</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>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	<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</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

			<p>认定后，本人将督促尤安设计依法回购首次公开发行的全部新股。本人及委派的董事承诺在审议该回购股份事项的董事会、股东大会中投赞成票。(4) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将督促尤安设计本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本人未履行上述承诺，本人将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者道歉。同时，本人将在违反上述承诺发生之日起停止在尤安设计领取现金分红，本人直接、间接持有的尤安设计股份不得转让，直至尤安设计或相关企业依照承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。</p> <p>(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>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	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	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) 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</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

	钢、陈志华、杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政		<p>及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将本着主动沟通、尽快赔偿、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，通过参与设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的可测算的直接经济损失。(3) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断尤安设计是否符合法律法规规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将促使尤安设计依法回购首次公开发行的全部新股。本人承诺在审议该回购股份事项的各项会议表决中投赞成票。(4) 如招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所认定后，本人将促使尤安设计本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失积极赔偿投资者。(5) 如本人未履行上述承诺，本人将在尤安设计股东大会及中国证监会指定信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因，向尤安设计股东和社会公众投资者</p>			
--	---------------------	--	---	--	--	--

			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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	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</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

			<p>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>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	未履行承诺的约束措施	<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。</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	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、	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的披露媒体上公开说</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

	杨进峰、裴磊、冯骏、姚印政		<p>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。</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>			
首次公开发行或再融资时所	尤安设计	关于股东信息披露的承诺	根据证监会《监管规则适用指引—关于申请首发上市企业股东	2021年04月20日	长期	正常履行中

作承诺			信息披露》等文件的要求，发行人作出如下承诺：“1、本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形。2、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在未直接或间接持有本公司股份的情形。3、本公司不存在以本公司股权进行不当利益输送的情形。4、本公司已及时向上述中介机构提供真实、准确、完整的资料，积极和全面配合中介机构开展尽职调查，并依法履行了信息披露义务。5、本公司历史沿革中不存在股份代持等情形，本公司已在招股说明中真实、准确、完整披露了股东信息。6、若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”			
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于租赁未取得权属证书物业的承诺	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。	2021年04月20日	长期	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于社会保险、住房公积金事项的承诺	(1) 若公司及下属全资或控股子公司，因报告期内存在的未为员工缴纳或未足额缴纳社会保险费的情况最终被有关劳动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	2021年04月20日	长期	正常履行中

			<p>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>			
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公司造成的经济损失承担赔偿责任。2、对于本承诺人直接和间接控制其他企业, 本承诺人将通过派出机构和人员 (包括但不限于董事、总经理等) 以及本承诺人在该等企业中的控制地位, 保证该等企业履行本承诺函中与本承诺人相同的义务, 保证该等企业不与公司进行同业竞争, 本承诺人并愿意对违反上述承诺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</p>	2021年04月20日	长期	正常履行中

			知公司，并将该商业机会让予公司。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于避免同业竞争的承诺	1、本承诺人目前没有、将来也不直接或间接从事与公司及其控股子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担赔偿责任。2、对于本承诺人直接和间接控制的其他企业，本承诺人将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理等）以及本承诺人在该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。	2021年04月20日	长期	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	控股股东尤埃投资及实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲	关于减少并规范关联交易的承诺	1、本承诺人按照证券监管法律、法规以及规范性文件所要求对关联方以及关联交易进行了完整、详尽披露。除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，本承诺人以及下属全资/控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易。2、本承诺人作为公司股东、实际控制人期间，将尽量减少、规范与公司之间产生新增关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、	2021年04月20日	长期	正常履行中

			<p>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，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。3、本承诺人承诺不利用作为公司股东的地位，损害公司及其他股东的合法利益。4、本承诺人愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担全部赔偿责任。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	<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</p>	<p>2021年04月20日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>诺人将严格遵守尤安设计公司章程等规范性文件关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本承诺人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司经营决策权损害公司及股东的合法权益。</p> <p>3、本承诺人承诺不会因在公司担任董事、监事、高级管理人员，而滥用职权和权利，损害公司和股东的合法利益。</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

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用 不适用

1、会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”。	(1)
本公司自 2023 年 10 月 25 日起执行财政部 2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回的会计处理”	(2)

(1) 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，本公司对财务报表相关项目累积影响调整如下：

项目	2022 年 1 月 1 日 原列报金额	累积影响金额	2022 年 1 月 1 日 调整后列报金额
递延所得税资产	32,944,790.20	10,132,193.49	43,076,983.69
递延所得税负债		10,132,193.49	10,132,193.49

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累积影响金额	变更后
递延所得税资产	37,276,955.79	5,144,351.60	42,421,307.39
递延所得税负债		5,144,351.60	5,144,351.60

解释 16 号的规定对本公司利润表无影响。

(2) 执行企业会计准则解释第 17 号对本公司的影响

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），本公司自 2023 年 10 月 25 日起施行“关于售后租回交易的会计处理”。

执行解释 17 号对本公司财务报表无影响。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

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

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户。报告期内，公司收购深圳市尤安规划设计有限公司（曾用名：广州维深城市规划设计有限公司）、新设控股子公司上海尤安派沃建筑设计工程有限公司。上述两家控股子公司已取得市场监督管理部门核发的《营业执照》，故公司将其纳入合并财务报表范围。

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	75
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡宏、李璐萍
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	胡宏（1 年）、李璐萍（2 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

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引

未达到重大诉讼、仲裁事项汇总（报告期已诉讼，公司为原告方）	11,009.34	否	已受理/已立案/审理中/已结案	已判决/和解结案/达成调解	执行完毕/执行中/暂无执行内容		不适用
-------------------------------	-----------	---	-----------------	---------------	-----------------	--	-----

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

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司于 2023 年 8 月 29 日召开的第三届董事会第十六次会议和第三届监事会第十次会议审议通过了《关于公司日常关联交易预计的议案》，公司及控股子公司尤安曼图因业务开展需要，预计 2023 年下半年度与关联人曼图室内发生总额不超过 500 万元人民币的日常关联交易，由曼图室内向公司及尤安曼图提供部分由公司及尤安曼图承揽的设计总包业务的室内设计及咨询服务。相关议案不存在关联董事、监事需回避表决的情形，公司独立董事已就相关事项作出了事前认可意见并发表了明确同意的独立意见，保荐机构出具了无异议的核查意见。上述日常关联交易预计事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

截至报告期末，该等预计的日常关联交易事项并未实际发生。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
上海尤安建筑设计股份有限公司日常关联交易预计公告	2023 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

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、成都信域物业管理有限公司等在内的 13 位出租人承租上海市宝山区殷高路 1 号 3 号楼，南京市雨花台区宁南街道喜马拉雅商业中心 G-5 幢 1201 室、1207 室、1208 室，成都市高新区世纪城路 198 号附 4477-4479 号 3 层、4481 号-4482 号 3 层及 4516 号-4518 号 3 层，自编号 105 区 3 楼 22、23、24 号房等 17 处办公场所，上述办公场所在 2023 年度计入当期损益的租赁费用合计为 966.79 万元。

出租情况：

报告期内，公司将大连市中山区港隆路 22 号 2 单元 34 层 2 号、北京石景山区古城南路 9 号院 6 号楼 22 层 2218 室及 2216 室、北京大兴绿地海珀云翡 6-1-1402 室、北京市顺义区裕曦路 11 号院 2 号楼 11 层 1110 室、杭州市上城区绿地商业中心 4 号楼 1 单元 1602 室、1603 室及 1604 室等共 17 处投资性房地产出租，以及承袭法拍房德邻公寓原租约关系，将其地上一层的部分面积继续出租给原承租人，上述物业出租在 2023 年度计入当期损益的租赁收入为 137.71 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

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海尤安建筑设计股份有限公司	上海顺衡物流有限公司	上海德邻公寓 1 层-2、-3、-4、-5 室	962.87	2023 年 01 月 01 日	2023 年 09 月 08 日	90.08	合同约定	增加其他业务收入	否	无

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
券商理财产品	募集资金	25,000	0	0	0
合计		25,000	0	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

(一) 子公司及参股公司事项

1、为了拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，公司于 2022 年 12 月 9 日召开了第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于以增资方式参股上海缙濮空间设计有限公司的议案》，公司以自有资金 712.8549 万元向上海缙濮空间设计有限公司进行增资，并取得其 30%的股权。该参股公司已于 2023 年 1 月 11 日完成工商变更登记。相关信息详见巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2022 年 12 月 9 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于以增资方式参股上海缙濠空间设计有限公司的公告》(公告编号: 2022-059), 以及于 2023 年 1 月 16 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于参股子公司完成工商变更登记的公告》(公告编号: 2023-001)。

2、为了拓展主业经营, 提升市场竞争力的需要, 公司于 2022 年 12 月 29 日召开了第三届董事会第八次会议, 审议通过了《收购广州维深城市规划设计有限公司 65%股权的议案》, 公司以自有资金合计人民币 412,434.27 元向王潇文、叶绵海购买广州维深城市规划设计有限公司合计 65%股权。该控股子公司已于 2023 年 2 月 3 日完成工商变更登记。相关信息详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2022 年 12 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购广州维深城市规划设计有限公司 65%股权的公告》(公告编号: 2022-066), 以及于 2023 年 2 月 13 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登记的公告》(公告编号: 2023-003)。

3、为了拓展主业经营、提升市场竞争力的需要, 公司于 2023 年 3 月 17 日召开了第三届董事会第十次会议, 审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》, 公司以自有资金与非关联法人上海派沃建筑装饰设计工程有限公司共同出资人民币 100 万元, 设立上海尤安派沃建筑设计工程有限公司。其中公司认缴人民币 51 万元, 占注册资本的 51%, 上海派沃建筑装饰设计工程有限公司认缴人民币 49 万元, 占注册资本的 49%。该控股子公司已于 2023 年 4 月 6 日完成设立。相关信息详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2023 年 3 月 17 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于对外投资设立控股子公司的公告》(公告编号: 2023-011), 以及于 2023 年 4 月 11 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注册登记的公告》(公告编号: 2023-018)。

4、公司于 2023 年 8 月 12 日召开了第三届董事会第十五次会议, 审议通过了《关于收购上海以太照明工程设计有限公司 30%股权的议案》, 公司以自有资金人民币 1 元向非关联自然人曲涛收购上海以太照明工程设计有限公司 30%股权。本次股权收购完成后, 上海以太照明工程设计有限公司成为公司的全资子公司。该项交易事项已于 2023 年 8 月 22 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2023 年 8 月 14 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购控股子公司少数股东股权的公告》(公告编号: 2023-042), 以及于 2023 年 8 月 24 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购控股子公司少数股东股权的进展暨完成工商变更登记的公告》(公告编号: 2023-043)。

5、公司于 2023 年 10 月 24 日召开了第三届董事会第十七次会议, 审议通过了《关于收购上海优塔城市规划设计顾问有限公司 40%股权的议案》, 公司以自有资金合计人民币 1 元向非关联自然人贺炜、禹超瑾收购上海优塔城市规划设计顾问有限公司合计 40%股权。本次股权收购完成后, 上海优塔城市规划设计顾问有限公司成为公司的全资子公司。该项交易事项已于 2023 年 11 月 7 日全部完成。相关信息详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2023 年 10 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购控股子公司少数股东股权的公告》(公告编号: 2023-052), 以及于 2023 年 11 月 10 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收购控股子公司少数股东股权的进展暨完成工商变更登记的公告》(公告编号: 2023-055)。

(二) 不动产过户事项

公司于 2022 年 12 月 19 日召开了第三届董事会第七次会议和第三届监事会第五次会议, 审议通过了《关于参与上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢全幢房地产司法拍卖的议案》, 公司使用部分募集资金, 以不超过人民币 56,000 万元的金额, 参与上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢全幢房地产的司法拍卖。公司于 2022 年 12 月 22 日以人民币 50,477.7096 万元的价格竞得该等不动产的所有权, 并于 2022 年 12 月 26 日收到徐州市中级人民法院出具的《成交确认书》《江苏省徐州市中级人民法院执行裁定书》及《江苏省徐州市中级人民法院协助执行通知书》, 公司根据上述文件办理相关产权过户及权证登记手续等事宜。公司已于 2023 年 3 月 17 日取得了由上海市自然资源确权登记局颁发的相关《不动产权证书》。相关信息详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2022 年 12 月 22 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于参与上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢全幢房地产司法拍卖并实施后续物业改建修缮的公告》(公告编号: 2022-062)、于 2022 年 12 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于收到法院关于上海市虹口区四川北路 71 号 2 幢全幢房地产司法拍卖成交确认书及相关执行裁定书、协助执行通知书的公告》(公告编号: 2022-064), 以及于 2023 年 3 月 20 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司取得不动产权证书的公告》(公告编号: 2023-012)。

(三) 通过高新技术企业认定

公司及子公司上海尤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、上海尤安一合建筑设计事务所有限公司、上海以太照明工程设计有限公司于 2023 年 3 月 16 日收到《高新技术企业证书》。其中, 公司和上海优塔城市规

划设计顾问有限公司系原高新技术企业证书期满后所进行的重新认定，其他子公司则系高新技术企业的首次认定。根据《企业所得税法》以及国家关于高新技术企业的相关税收规定，上述企业自本次通过高新技术企业认定起连续三年内，可享受按 15% 的税率缴纳企业所得税的税收优惠政策。相关信息详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2023 年 3 月 17 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司及子公司通过高新技术企业认定的公告》（公告编号：2023-009）。

（四）增加经营范围

结合当前实际经营情况及未来发展需要，公司于 2023 年 3 月 7 日召开了第三届董事会第九次会议，于 2023 年 3 月 29 日召开了 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司增加经营范围暨修订〈公司章程〉的议案》。该等工商变更登记及章程备案手续已于 2023 年 4 月 7 日完成，变更后的经营范围为：许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；图文设计制作；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。相关信息详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2023 年 3 月 7 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于公司增加经营范围暨修订〈公司章程〉的公告》（公告编号：2023-007）以及于 2023 年 4 月 12 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于增加经营范围及修订〈公司章程〉完成工商变更备案登记并换发营业执照的公告》（公告编号：2023-019）。

（五）权益分派事项

经公司于 2023 年 4 月 25 日和 2023 年 5 月 18 日召开的第三届董事会第十二次会议和 2022 年度股东大会审议通过，公司于 2023 年 6 月 6 日实施了 2022 年年度权益分派方案，以公司总股本 128,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.50 元人民币现金。本次权益分派股权登记日为 2023 年 6 月 5 日，除权除息日为 2022 年 6 月 6 日。相关信息详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2022 年 4 月 26 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于 2022 年度利润分配的公告》（公告编号：2023-022）以及于 2023 年 5 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司 2022 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2023-037）。

（六）债务重组事项进展情况

（1）债务重组事项概况

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》，独立董事亦对该项交易发表了同意的独立意见。公司与包括绿地控股、保利集团、大众置业、融创中国、中国金茂、中粮集团、宝能集团及其控制下的企业（上述企业以下合称：债务重组人）进行债务重组。债务重组人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，以下统称“抵债房产”）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）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，重组涉及债权的情况如下（单位：人民币元）：

地产集团	重组债权原值	已结转 投资性房产	已结转 预付账款	仍留在应收账款		
				账面余额	坏账准备 (截止期末)	净额
绿地控股	260,742,416.00	177,029,857.00	56,450,565.00	27,261,994.00	20,103,185.39	7,158,808.61
保利集团	2,996,504.00	700,235.00	2,096,765.00	199,504.00	72,451.11	127,052.89
大众置业	20,703,542.60	14,342,751.60	6,360,791.00			
融创中国	4,477,580.00	2,318,410.00		2,159,170.00	1,713,435.00	445,735.00
中国金茂	1,276,614.00	1,276,614.00				
中粮集团	961,770.00			债务重组人还款，债务重组终止		
宝能集团	3,797,365.00		3,797,365.00			
总计	294,955,791.60	195,667,867.60	68,705,486.00	29,620,668.00	21,889,071.50	7,731,596.50

②各抵债房产于报告期末的交付状况如下：

A、绿地控股

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
贵阳国际花都三期/33套	33	33	33	已建成,已交付	24,387,519.00	6	6	15,368,439.60
济南国博城D3-1地块/1套	1	1	1	已建成,已交付	1,106,763.00	0	0	1,083,433.44
南宁绿地朗峯/4套	4	4	4	已建成,已交付	6,235,790.00	0	0	4,764,226.36
杭州绿地潮悦江山城/1套	1	0	0	2024年12月	2,931,001.00	0	0	2,984,838.75
兰州绿地智慧金融城P地块/3套	3	3	3	已建成,已交付	2,502,143.00	0	0	2,362,324.44
北京大兴绿地海珀云翡/1套	1	0	1	已建成,已交付	10,620,380.00	0	0	10,293,286.31
昆山境启澜庭南区/1套	1	1	1	已建成,已交付	1,661,389.00	1	1	已出售
济南普利中心办公五期/4套	4	4	4	已建成,已交付	11,080,905.00	0	0	10,792,346.40
杭州绿地商业中心/36套	36	3	15	2024年9月	152,193,159.00	0	0	107,639,525.24
海南绿地空港GIC/1套	1	0	0	2024年12月	817,304.00	0	0	1,598,620.92
长沙城际空间站T9/4套	4	0	0	2024年6月	1,882,304.00	0	0	1,451,072.00
南昌绿地国博商5-1#楼/12套	12	12	12	已建成,已交付	5,208,593.00	12	12	已出售
绿地亳州名樾台(含车位)/2套	2	2	2	已建成,已交付	887,452.00	2	2	已出售
启东绿地长岛C04/9套	9	0	0	2024年2月已交付7套	12,881,886.00	0	0	9,878,976.00
长沙麓云国际/7套	7	0	0	2024年12月	26,444,690.00	0	0	27,863,836.00
合计	119	63	76	——	260,841,278.00	21	21	196,080,925.46

B、保利集团

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
保利南昌堂悦/1套	1	1	1	已建成,已交付	899,739.00	0	0	771,576.00
保利武汉清能拾光年/2套	2	0	0	2024年6月	2,096,765.00	0	0	1,959,552.00
合计	3	1	1	——	2,996,504.00	0	0	2,731,128.00

C、大众置业

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
长春大众北城御园/9套	9	0	0	2024年12月	6,352,737.00	0	0	5,343,077.44
长春院子净月上城/1套	1	0	1	已建成,已交付	9,955,578.60	0	0	5,487,849.63
长春上河湾/1套	1	0	1	已建成,已交付	4,395,227.00	0	0	2,509,416.67
合计	11	0	2	——	20,703,542.60	0	0	13,340,343.74

D、融创中国

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
融创上东城/5套	5	0	0	2024年12月	2,159,170.00	0	0	2,413,190.00
温州凯迪珞玥名邸(含车位)/2套	2	2	2	已建成,已交付	2,318,410.00	0	0	1,822,154.37
合计	7	2	2	—	4,477,580.00	0	0	4,235,344.37

E、中国金茂

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
贵阳金茂府/1套	1	1	1	已建成,已交付	1,276,614.00	0	0	1,189,878.00

F、宝能集团

抵债房产	总套数	本报告期新增交房	累计已交套数	未交房产的预计交房时间	抵债作价(人民币元)	本报告期新增出售	累计已出售套数	报告期末评估价值(已交房为可回收金额,未交房为市场价值,人民币元)
宝能彩云之上二期A区/2套	2	0	0	2024年9月	3,797,365.00	0	0	3,439,309.60

上述各抵债房产中,所有在建房产均已取得商品房预售许可证。

上述抵债房产不涉及相关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,亦不存在被查封或冻结等司法措施。各债务重组人亦将确保相关抵债房产在办理房产过户前不存在权属争议,公司对抵债房产享有合法的占有、使用、收益、处分的权利,抵债房产不存在已被第三方租赁情形,亦不涉及被第三方占用等任何影响使用或可能涉及争议的情形;相关抵债房产在公司取得相关房地产权证时,不存在被查封或已抵押或已质押或已出售给第三方等权利受限、权利负担或权利瑕疵情形。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

报告期内,公司控股子公司广州维深城市规划设计有限公司由广州市迁移至深圳市,名称变更为“深圳市尤安规划设计有限公司”。深圳市市场监督管理局已于2023年6月29日就该等工商变更登记事项核发了变更后的《营业执照》。相关信息详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)于2023年7月4日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司关于控股子公司变更住所、名称并完成工商变更登记的公告》(公告编号:2023-040)。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	96,000,000	75.00%						96,000,000	75.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	96,000,000	75.00%						96,000,000	75.00%
其中：境内法人持股	42,155,520	32.93%						42,155,520	32.93%
境内自然人持股	53,844,480	42.07%						53,844,480	42.07%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	32,000,000	25.00%						32,000,000	25.00%
1、人民币普通股	32,000,000	25.00%						32,000,000	25.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	128,000,000	100.00%						128,000,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

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

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

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	16,332	报告期末普通股股东总数	15,678	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	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
-------------	--------	-------------	--------	-----------------------------	---	-----------------------------------	---	--------------------	---

9)								
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%	42,155,520	0	42,155,520	0	不适用	0
施泽淞	境内自然人	11.22%	14,358,528	0	14,358,528	0	不适用	0
余志峰	境内自然人	11.22%	14,358,528	0	14,358,528	0	不适用	0
叶阳	境内自然人	11.22%	14,358,528	0	14,358,528	0	不适用	0
潘允哲	境内自然人	2.10%	2,692,224	0	2,692,224	0	不适用	0
杨立峰	境内自然人	2.10%	2,692,224	0	2,692,224	0	不适用	0
张晟	境内自然人	2.10%	2,692,224	0	2,692,224	0	不适用	0
陈磊	境内自然人	2.10%	2,692,224	0	2,692,224	0	不适用	0
张良	境内自然人	0.33%	422,469	37,360	0	422,469	不适用	0
李志鸣	境内自然人	0.20%	250,000	250,000	0	250,000	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								
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					
张良	422,469	人民币普通股	422,469					
李志鸣	250,000	人民币普通股	250,000					
鲍敏	204,300	人民币普通股	204,300					
杜敏峰	201,700	人民币普通股	201,700					
卞锦艳	200,000	人民币普通股	200,000					
赵桂华	160,940	人民币普通股	160,940					
北京亚群广告有限	137,500	人民币普通股	137,500					

公司			
余志坚	86,120	人民币普通股	86,120
王春	74,480	人民币普通股	74,480
沈立瑜	73,800	人民币普通股	73,800
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	未知晓前 10 名无限售流通股股东之间是否存在关联关系；亦未知晓前 10 名无限售流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；前 10 名无限售流通股股东与施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲以及宁波尤埃投资中心（有限合伙）均不存在关联关系或一致行动关系。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 5）	鲍敏通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 204,300 股，实际合计持有公司股份 204,300 股；杜敏峰通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过财信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 201,700 股，实际合计持有公司股份 201,700 股；卞锦艳通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过国联证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 200,000 股，实际合计持有公司股份 200,000 股。		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称 (全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
李志鸣	新增	0	0.00%	250,000	0.20%
罗芳荣	退出	0	0.00%	0	0.00%

公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

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

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

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

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 09 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2024]0011000743 号
注册会计师姓名	胡宏、李璐萍

审计报告正文

审计报告

大华审字[2024]0011000743 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1、营业收入的确认

2、应收账款坏账准备的计提

（一）营业收入的确认

1、事项描述

尤安设计与营业收入相关的会计政策及信息披露请参阅合并财务报表附注三（二十五）及附注五注释、29 相关收入披露。尤安设计 2023 年合并财务报表营业收入为 37,944.65 万元。由于营业收入金额重大，营业收入的真实性及营业收入是否确认在恰当期间可能存在错报风险，因此我们将营业收入的确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们对于营业收入的确认所实施的重要审计程序包括：

- （1）了解项目管理流程，包括建筑设计合同的签订和合同变更的政策、程序和方法，并测试了相关内部控制；
- （2）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；
- （3）检查重大合同及关键合同条款，复核营业收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定；
- （4）执行分析性复核程序，包括总体及主要项目的营业收入、营业成本、毛利率波动分析，判断营业收入和毛利率波动的合理性；
- （5）选取项目样本执行细节测试和截止性测试，核对业务合同关键条款和履约进度对应的支持性文件和证据，包括客户工作量确认函、建筑工程设计方案批复、建设工程规划许可证、施工图审查合格证、建设工程施工许可证、竣工备案登记等，检查项目的履约进度判断是否正确，与合同的结算条件是否相符；
- （6）选取项目样本进行重新计算，检查收入确认金额是否符合企业会计准则的相关规定；
- （7）选取主要项目，就项目名称、合同金额、履约进度及项目结算等向客户执行发函程序。

基于已执行的审计工作，我们认为，尤安设计管理层对营业收入确认符合企业会计准则相关的规定，相关信息在财务报表附注中所作出的披露是适当的。

（二）应收账款坏账准备的计提

1、事项描述

尤安设计与应收账款坏账准备相关的会计政策及账面金额信息披露请参阅合并财务报表附注三（十一）及附注五注释 3、应收账款披露。截至 2023 年 12 月 31 日止合并财务报表应收账款原值为 80,347.77 万元，坏账准备为 36,495.03 万元。管理层依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合。由于应收账款金额重大，并且坏账准备的计提涉及重大会计估计和判断，且应收账款坏账准备对于财务报表具有重要性，因此我们将应收账款坏账准备计提确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对于应收账款坏账准备的计提所实施的重要审计程序包括：

- （1）了解、评估并测试管理层与应收账款日常管理、组合划分及可收回性、预期信用损失估计相关的关键内部控制；
- （2）了解管理层评估应收账款坏账准备时的判断和考虑因素，分析管理层对应收账款坏账准备会计估计的合理性；
- （3）检查管理层编制的应收账款账龄分析表，复核账龄的准确性；
- （4）对在单项工具层面能以合理成本评估和确定预期信用损失的，复核管理层评估信用风险及预期信用损失金额的依据是否合理；

(5) 对管理层按照信用风险特征划分若干组合计提坏账准备的，复核管理层划分标准的恰当性和历史坏账损失率及预期信用损失率的合理性；重新计算并评价预期信用损失估计的合理性；

(6) 通过选取样本执行应收账款函证程序及期后回款检查程序进一步评价管理层对应收账款坏账准备计提的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为，尤安设计管理层对应收账款坏账准备的计提符合企业会计准则相关的规定，相关信息在财务报表附注中所作出的披露是适当的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

尤安设计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，尤安设计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，除非管理层计划清算尤安设计、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。

五、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：

1、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。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、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。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对尤安设计持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告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。

5、评价财务报表的总体列报、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。

6、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，以对财务报表发表意见。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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

(项目合伙人)

胡宏

中国·北京

中国注册会计师：

李璐萍

二〇二四年四月九日

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

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,664,172,868.12	1,604,854,472.59
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	4,369,975.66	9,245,800.21
应收账款	438,527,338.59	592,371,621.77
应收款项融资		

预付款项	1,162,867.19	290,778.35
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,549,534.82	1,346,568.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
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	37,989,385.17	4,359,337.60
流动资产合计	2,147,771,969.55	2,212,468,578.95
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	7,694,728.85	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	178,477,525.57	123,176,156.32
固定资产	85,811,699.25	579,869,828.54
在建工程	474,639,048.69	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	25,274,298.85	34,380,873.54
无形资产	1,486,194.07	2,318,574.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,883,819.65	4,624,840.90
递延所得税资产	52,898,232.92	37,276,955.79
其他非流动资产	258,432,736.95	306,366,441.74
非流动资产合计	1,087,598,284.80	1,088,013,671.22
资产总计	3,235,370,254.35	3,300,482,250.17
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	30,556,590.02	35,787,711.01
预收款项	121,524.67	103,274.57
合同负债	35,283,053.81	52,737,194.12
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	24,218,636.11	29,823,980.47
应交税费	23,679,917.38	37,396,420.54
其他应付款	3,708,349.43	3,594,049.66
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	7,872,913.81	8,460,190.07
其他流动负债	2,116,983.23	3,164,231.64
流动负债合计	127,557,968.46	171,067,052.08
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	26,079,933.97	33,552,719.17
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	26,079,933.97	33,552,719.17
负债合计	153,637,902.43	204,619,771.25
所有者权益：		
股本	128,000,000.00	128,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,351,507,796.43	2,351,815,535.46
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	49,487,271.11	48,623,741.01
一般风险准备		

未分配利润	552,241,711.09	564,436,781.34
归属于母公司所有者权益合计	3,081,236,778.63	3,092,876,057.81
少数股东权益	495,573.29	2,986,421.11
所有者权益合计	3,081,732,351.92	3,095,862,478.92
负债和所有者权益总计	3,235,370,254.35	3,300,482,250.17

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	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	1,633,901,789.20	1,578,350,220.36
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	4,369,975.66	9,245,800.21
应收账款	427,890,338.63	574,283,968.27
应收款项融资		
预付款项	1,069,409.06	231,663.31
其他应收款	9,593,403.16	1,466,893.30
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	37,014,101.94	3,256,472.67
流动资产合计	2,113,839,017.65	2,166,835,018.12
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	47,428,526.64	38,811,361.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	173,889,322.10	118,096,003.92
固定资产	84,166,628.84	579,578,870.36
在建工程	474,639,048.69	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	24,279,579.90	31,992,575.88
无形资产	1,476,024.27	2,318,574.39
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	2,883,819.65	4,378,510.48
递延所得税资产	52,898,232.92	36,924,991.56
其他非流动资产	258,432,736.95	306,366,441.74
非流动资产合计	1,120,093,919.96	1,118,467,329.85
资产总计	3,233,932,937.61	3,285,302,347.97
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	42,781,006.98	45,552,748.90
预收款项	121,524.67	93,967.69
合同负债	30,718,428.18	46,288,164.90
应付职工薪酬	19,853,272.46	26,288,598.88
应交税费	19,234,031.85	33,292,341.79
其他应付款	10,846,873.95	5,233,815.34
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	7,286,183.24	7,704,030.07
其他流动负债	1,843,105.70	2,777,289.89
流动负债合计	132,684,427.03	167,230,957.46
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	25,581,458.26	31,839,639.15
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	25,581,458.26	31,839,639.15
负债合计	158,265,885.29	199,070,596.61
所有者权益：		
股本	128,000,000.00	128,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,351,843,458.08	2,351,843,458.08
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	49,487,271.11	48,623,741.01
未分配利润	546,336,323.13	557,764,552.27
所有者权益合计	3,075,667,052.32	3,086,231,751.36
负债和所有者权益总计	3,233,932,937.61	3,285,302,347.97

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	379,446,519.79	508,160,845.86
其中：营业收入	379,446,519.79	508,160,845.86
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	273,396,081.32	371,509,089.58
其中：营业成本	215,930,528.19	291,259,802.68
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,463,439.13	4,086,774.99
销售费用	7,032,016.65	11,980,558.25
管理费用	64,984,074.25	88,575,779.99
研发费用	25,446,964.93	37,084,620.21
财务费用	-42,460,941.83	-61,478,446.54
其中：利息费用		
利息收入	44,334,436.71	64,582,365.90
加：其他收益	6,111,453.06	22,517,147.10
投资收益（损失以“-”号填列）	25,080,844.10	-13,345,418.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	566,179.85	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,272,934.82	-2,645,939.28
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	-127,242,916.51	-114,942,923.82

填列)		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,165,195.91	-1,424,974.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	564,061.76	1,392,904.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,398,684.97	30,848,491.63
加：营业外收入	525.27	373,193.31
减：营业外支出	0.00	98,373.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,399,210.24	31,123,311.10
减：所得税费用	41,695.63	11,097,457.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,357,514.61	20,025,853.98
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,357,514.61	20,025,853.98
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	7,868,459.85	20,807,915.56
2. 少数股东损益	-3,510,945.24	-782,061.58
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	4,357,514.61	20,025,853.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,868,459.85	20,807,915.56
归属于少数股东的综合收益总额	-3,510,945.24	-782,061.58
八、每股收益		

(一) 基本每股收益	0.0615	0.1626
(二) 稀释每股收益	0.0615	0.1626

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	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	371,384,938.59	492,817,744.34
减：营业成本	210,663,610.25	283,119,010.92
税金及附加	2,369,220.31	4,007,331.49
销售费用	7,032,016.65	11,980,558.25
管理费用	59,725,506.31	81,678,609.13
研发费用	20,823,951.78	32,069,732.29
财务费用	-41,832,589.96	-60,936,806.66
其中：利息费用		
利息收入	43,616,895.43	63,882,083.81
加：其他收益	5,487,078.38	21,877,889.12
投资收益（损失以“-”号填列）	25,080,844.11	-13,345,418.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	566,179.85	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-1,272,934.82	-2,645,939.28
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）	-129,352,652.41	-113,181,241.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,998,349.42	-1,424,974.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	342,369.12	1,750,914.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,162,513.03	36,576,478.41
加：营业外收入	3.91	326,322.32
减：营业外支出		76,446.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,162,516.94	36,826,354.27
减：所得税费用	-472,784.02	3,469,086.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,635,300.96	33,357,267.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,635,300.96	33,357,267.63
（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	8,635,300.96	33,357,267.63
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0675	0.2606
（二）稀释每股收益	0.0675	0.2606

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 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	372,127,511.22	552,526,261.30
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		922,351.73
收到其他与经营活动有关的现金	50,237,341.65	87,398,976.85
经营活动现金流入小计	422,364,852.87	640,847,589.88
购买商品、接受劳务支付的现金	76,444,708.06	62,876,407.82
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	189,636,329.31	399,979,955.48
支付的各项税费	19,403,059.04	91,254,621.66
支付其他与经营活动有关的现金	21,774,852.35	30,441,941.64
经营活动现金流出小计	307,258,948.76	584,552,926.60
经营活动产生的现金流量净额	115,105,904.11	56,294,663.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	253,098,242.45	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,292,647.30	80,254.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	924,102.08	
投资活动现金流入小计	263,314,991.83	80,254.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,612,108.56	678,784,446.11
投资支付的现金	257,540,985.27	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	294,153,093.83	678,784,446.11
投资活动产生的现金流量净额	-30,838,102.00	-678,704,191.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	490,000.00	1,225,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	490,000.00	1,225,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	490,000.00	1,225,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,200,000.00	108,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	8,122,622.14	17,040,800.60
筹资活动现金流出小计	27,322,622.14	125,040,800.60
筹资活动产生的现金流量净额	-26,832,622.14	-123,815,800.60
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	57,435,179.97	-746,225,329.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,604,425,082.85	2,350,650,412.13
六、期末现金及现金等价物余额	1,661,860,262.82	1,604,425,082.85

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 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	362,547,818.54	528,804,087.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	48,917,338.86	87,772,491.57
经营活动现金流入小计	411,465,157.40	616,576,578.92

购买商品、接受劳务支付的现金	90,738,794.95	61,504,771.62
支付给职工以及为职工支付的现金	168,180,978.65	374,542,724.57
支付的各项税费	17,776,974.11	90,293,951.66
支付其他与经营活动有关的现金	23,561,111.21	28,319,857.71
经营活动现金流出小计	300,257,858.92	554,661,305.56
经营活动产生的现金流量净额	111,207,298.48	61,915,273.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	253,098,242.45	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,094,089.14	84,910.33
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	262,192,331.59	84,910.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,070,176.01	678,383,004.66
投资支付的现金	258,050,985.27	1,875,000.00
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	293,121,161.28	680,258,004.66
投资活动产生的现金流量净额	-30,928,829.69	-680,173,094.33
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,200,000.00	108,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	7,410,115.51	15,409,912.79
筹资活动现金流出小计	26,610,115.51	123,409,912.79
筹资活动产生的现金流量净额	-26,610,115.51	-123,409,912.79
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	53,668,353.28	-741,667,733.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,577,926,830.62	2,319,594,564.38
六、期末现金及现金等价物余额	1,631,595,183.90	1,577,926,830.62

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、 上年 期末 余额	128, 000, 000. 00				2,35 1,81 5,53 5.46				48,6 23,7 41.0 1		564, 436, 781. 34		3,09 2,87 6,05 7.81	2,98 6,42 1.11	3,09 5,86 2,47 8.92

加														
：会 计政 策变 更														
期差 错更 正														
他														
二、 本年 期初 余额	128, 000, 000. 00			2,35 1,81 5,53 5.46				48,6 23,7 41.0 1		564, 436, 781. 34		3,09 2,87 6,05 7.81	2,98 6,42 1.11	3,09 5,86 2,47 8.92
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “-” 号 填 列)				- 307, 739. 03				863, 530. 10		- 12,1 95,0 70.2 5		- 11,6 39,2 79.1 8	- 2,49 0,84 7.82	- 14,1 30,1 27.0 0
(一) 综 合收 益总 额										7,86 8,45 9.85		7,86 8,45 9.85	- 3,51 0,94 5.24	4,35 7,51 4.61
(二) 所 有者 投入 和减 少资 本													1,02 0,09 7.42	1,02 0,09 7.42
1. 所 有者 投入 的普 通股													1,02 0,09 7.42	1,02 0,09 7.42
2. 其 他 权益 工具 持有 者投 入资 本														
3. 股 份														

支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配								863,530.10		-20,063,530.10		-19,200,000.00		-19,200,000.00	
1. 提取盈余公积								863,530.10		-863,530.10					
2. 提取一般风险准备										-19,200,000.00		-19,200,000.00		-19,200,000.00	
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															

3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他					-							-		-	
					307,739.03							307,739.03		307,739.03	
四、本期期末余额	128,000,000.00				2,351,507,796.43				49,487,271.11		552,241,711.09		3,081,236,778.63	495,573.29	3,081,732,351.92

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	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				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	80,000,000.00				2,399,815,535.46				45,288,014.25		654,964,592.54		3,180,068,142.25	3,768,482.69	3,183,836,624.94	

加															
：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	80,0 00,0 00.0 0				2,39 9,81 5,53 5.46				45,2 88,0 14.2 5		654, 964, 592. 54		3,18 0,06 8,14 2.25	3,76 8,48 2.69	3,18 3,83 6,62 4.94
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “－ ”号 填列)	48,0 00,0 00.0 0				－ 48,0 00,0 00.0 0				3,33 5,72 6.76		－ 90,5 27,8 11.2 0		－ 87,1 92,0 84.4 4	－ 782, 061. 58	－ 87,9 74,1 46.0 2
(一) 综合收 益总额											20,8 07,9 15.5 6		20,8 07,9 15.5 6	－ 782, 061. 58	20,0 25,8 53.9 8
(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									3,335,726.76			-111,335,726.76			-108,000,000.00		-108,000,000.00
1. 提取盈余公积									3,335,726.76			-3,335,726.76					
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者(或股东)的分配												-108,000,000.00			-108,000,000.00		-108,000,000.00
4. 其他																	
(四) 所有者权益内部结转	48,000,000.00																
1. 资本公积转增资本(或股本)	48,000,000.00																
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	128,000,000.00				2,351,815.53				48,623,741.01		564,436,781.34		3,092,876,057.81	2,986,421.11	3,095,862,478.92

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年	128,000,000				2,351,843				48,623,741	557,764,55		3,086,231

期末余额	0.00				458.08				.01	2.27		751.36
加：												
：会计政策变更												
期差错更正												
他												
二、本年期初余额	128,000,000.00				2,351,843,458.08				48,623,741.01	557,764,552.27		3,086,231,751.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									863,530.10	-11,428,229.14		-10,564,699.04
（一）综合收益总额										8,635,300.96		8,635,300.96
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支												

付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								863,530.10	-20,063,530.10			-19,200,000.00
1. 提取盈余公积								863,530.10	-863,530.10			
2. 对所有者(或股东)的分配									-19,200,000.00			-19,200,000.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设												

定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	128,000,000.00				2,351,843,458.08				49,487,271.11	546,336,323.13		3,075,667,052.32

上期金额

单位：元

项目	2022 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	80,000,000.00				2,399,843,458.08				45,288,014.25	635,743,011.40		3,160,874,483.73
加：会计政策变更												
期差错更正												

正												
他												
二、 本年期初 余额	80,000,000.00				2,399,843,458.08				45,288,014.25	635,743,011.40		3,160,874,483.73
三、 本期增 减变动 金额 (减少以 “-”号 填列)	48,000,000.00				-48,000,000.00				3,335,726.76	-77,978,459.13		-74,642,732.37
(一) 综合收 益总额										33,357,267.63		33,357,267.63
(二) 所有者 投入和 减少资 本												
1. 所 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 所有者 权益的 金额												
4. 其 他												
(三) 利									3,335,726.76	-111,311.30		-108,000.00

润分配									76	35,726.76		00,000.00
1. 提取盈余公积									3,335,726.76	-3,335,726.76		
2. 对所有者（或股东）的分配										-108,000.00		-108,000.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	48,000.00											
1. 资本公积转增资本（或股本）	48,000.00											
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	128,0 00,00 0.00				2,351 ,843, 458.0 8				48,62 3,741 .01	557,7 64,55 2.27		3,086 ,231, 751.3 6

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]839 号文《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》，公司于 2021 年 4 月 8 日公开发行人民币普通股(A 股)2,000 万股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价格为人民币 120.80 元，共计募集资金人民币 2,416,000,000.00 元，公司注册资本变更为人民币 8,000.00 万元，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 4 月 15 日出具大华验字[2021]000223 号验资报告予以验证。公司股票于 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”。

根据公司 2022 年 5 月 20 日召开的股东大会审议通过，以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股，合计转增 48,000,000 股，公司总股本增至 128,000,000 股。

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司股本总数 12,800 万股，注册资本为 12,800.00 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：上海市殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼），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。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

1、所属行业：建筑设计行业。

2、主要经营活动：从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。

经营范围：许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；图文设计制作；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 14 户，详见本附注八、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户，具体详见附注七、合并范围的变更。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 9 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

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
重要的联营公司	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产 5%以上或权益法的投资收益占合并净利润 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

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

(3) 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对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，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

控制，是指投资方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。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- 1) 被投资方的设立目的。
- 2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- 3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- 4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- 5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- 6) 投资方与其他方的关系。

（2）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

（3）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 处置子公司或业务

A、一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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，本公司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其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B、分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- a. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- b. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- c. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- d. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

C、购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

D、不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

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或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所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，将金融资产划分为以下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

A、对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

B、对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 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

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

A、嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

B、在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

A、能够消除或显著减少会计错配。

B、根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

A、收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

B、该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的, 则终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的, 则继续确认该金融资产。

3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条 1)、2) 之外的其他情形), 则根据其是否保留了对金融资产的控制, 分别下列情形处理:

A、未保留对该金融资产控制的, 则终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

B、保留了对该金融资产控制的, 则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产, 并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度, 是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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。

1) 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、被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

B、因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收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)之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下, 所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间, 按照转移日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、终止确认部分在终止确认日的账面价值。

B、终止确认部分收到的对价, 与原计入其他综合收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)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。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值, 除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产, 按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价, 且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债, 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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

（6）金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

A、债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

B、债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

C、作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

D、债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

E、本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

A、发行方或债务人发生重大财务困难；

B、债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

C、债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

D、债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E、发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

F、以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

A、对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

B、对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

C、对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

D、对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

4) 减记金融资产

当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。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

10、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将 应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据	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	不计提预期信用损失
其他银行承兑汇票	承兑人具有较高的信用评级，承兑能力强，历史上未发生票据违约，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，参照应收账款账龄组合法计提预期信用损失
商业承兑汇票	根据出票人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同	同“应收账款”

11、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收款项单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
关联方组合	纳入合并范围的关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，预期无信用损失
账龄组合	包括除上述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	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用风险

账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1—2 年	20.00
2—3 年	50.00
3 年以上	100.00

应收账款账龄按先进先出法进行计算。

12、其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
关联方组合	纳入合并范围的关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，预期无信用损失
账龄组合	包括除上述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	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用风险

账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表如下：

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1—2 年	20.00
2—3 年	50.00
3 年以上	100.00

13、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）6.金融工具减值。

14、长期股权投资

1、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的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。

本公司取得长期股权投资后，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；并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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3、长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4、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之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：

(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

15、投资性房地产

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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	20	3.00	4.85

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

16、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。

（2）初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(3) 后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产的减值

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十）长期资产减值。

(4) 固定资产处置

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。

(4) 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%

17、在建工程

(1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费以及应分摊的间接费用等。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1、租赁负债的初始计量金额；
- 2、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；
- 3、本公司发生的初始直接费用；
- 4、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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

19、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

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1) 无形资产的初始计量

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

A、使用寿命有限的无形资产

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按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	5	预计使用寿命

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

B、使用寿命不确定的无形资产

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。

期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十）长期资产减值。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

20、长期资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象，则以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

21、长期待摊费用

（1）摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（2）摊销年限

类别	摊销年限
装修费用	5 年和合同约定租赁期孰低

22、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

23、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

24、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

25、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）收入确认的一般原则

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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)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；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

（2）收入确认的具体方法

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。

26、合同成本

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

(2) 合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

(3) 合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，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。

27、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与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或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) 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(3) 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务选用总额法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

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。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：1) 该交易不是企业合并；2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- 1) 企业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；

2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

29、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。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，主要包括打办公设备。

本公司对以下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，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

项目	采用简化处理的租赁资产类别
短期租赁	租赁期不超过 12 个月的房屋租赁
低价值资产租赁	办公设备租赁

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（十八）和（二十四）。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

A.在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B.承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

C.资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

D.在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

E.租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

A.若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

B.资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

C.承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

A.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

C.合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

D.租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的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。

(3) 租赁合同的拆分

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

(4) 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

- 1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。
- 2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。
- 3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

30、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”。	2022 年 12 月 31 日递延所得税资产/ 递延所得税负债	4,786,106.95
本公司自 2023 年 10 月 25 日起执行财政部 2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回的会计处理”	无	0.00

1) 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号，以下简称“解释 16 号”)，解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，本公司对财务报表相关项目累积影响调整如下：

项目	2022 年 1 月 1 日 原列报金额	累积影响金额	2022 年 1 月 1 日 调整后列报金额
递延所得税资产	32,944,790.20	10,132,193.49	43,076,983.69
递延所得税负债		10,132,193.49	10,132,193.49

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税资产	37,276,955.79	5,144,351.60	42,421,307.39
递延所得税负债		5,144,351.60	5,144,351.60

解释 16 号的规定，对本公司利润表无影响。

2) 执行企业会计准则解释第 17 号对本公司的影响

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），本公司自 2023 年 10 月 25 日起施行“关于售后租回交易的会计处理”。

执行解释 17 号对本公司财务报表无影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 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

调整情况说明

详见本附注五、注释 30、（1）重要会计政策变更。

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、房屋出售收入	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%
上海尤埃建筑设计有限公司	20%
尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	20%
上海尤安建筑设计事务所有限公司	20%
上海耀安建筑设计事务所有限公司	20%
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	20%
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	20%
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	20%
尤安一砵(上海)国际设计咨询有限公司	20%
上海以太照明工程设计有限公司	20%
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司	20%
深圳市尤安规划咨询有限公司	20%
上海尤安曼图室内设计有限公司	20%
深圳市尤安规划设计有限公司	20%
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	20%

2、税收优惠

1、本公司于 2022 年取得证书编号为 GR202231000637 的《高新技术企业证书》，有效期：三年。本公司报告期内适用所得税税率 15% 的优惠政策。

2、根据财政部、税务总局发布《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司子公司上海尤埃建筑设计有限公司、尤埃(上海)工程设计顾问有限公司、上海尤安建筑设计事务所有限公司、上海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、上海尤安一合建筑设计事务所有限公司、上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司、尤安一砣（上海）国际设计咨询有限公司、上海以太照明工程设计有限公司、尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司、深圳市尤安规划咨询有限公司、上海尤安曼图室内设计有限公司、深圳市尤安规划设计有限公司、上海尤安派沃建筑设计工程有限公司适用小微企业所得税优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	47,047.00	27,578.67
银行存款	1,661,813,215.82	1,604,398,298.29
其他货币资金	2,312,605.30	428,595.63
合计	1,664,172,868.12	1,604,854,472.59

其他说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
其他货币资金-保函保证金	2,302,605.30	419,595.63
其他货币资金-ETC 保证金	10,000.00	9,000.00
银行存款-久悬户冻结金额		794.11
合计	2,312,605.30	429,389.74

2、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		600,000.00
商业承兑票据	4,369,975.66	8,645,800.21
合计	4,369,975.66	9,245,800.21

(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	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66	11,199,873.29	100.00%	1,954,073.08	17.45%	9,245,800.21
其中：										
无风险银行承兑票据						600,000.00	5.36%			600,000.00
商业承兑汇票	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66	10,599,873.29	94.64%	1,954,073.08	18.43%	8,645,800.21
合计	7,407,901.32	100.00%	3,037,925.66	41.01%	4,369,975.66	11,199,873.29	100.00%	1,954,073.08	17.45%	9,245,800.21

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
无风险银行承兑票据	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	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：3,037,925.66

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票账龄组合	7,407,901.32	3,037,925.66	41.01%
合计	7,407,901.32	3,037,925.66	

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	
按组合计提坏账准备的应收票据	1,954,073.08	1,083,852.58				3,037,925.66
合计	1,954,073.08	1,083,852.58				3,037,925.66

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

3、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)	205,227,575.28	323,306,407.27
1 至 2 年	192,746,968.59	314,713,778.26
2 至 3 年	218,279,222.06	112,942,975.30
3 年以上	187,223,900.94	108,636,835.34
3 至 4 年	106,614,253.66	53,747,637.32
4 至 5 年	45,526,129.09	26,206,755.92
5 年以上	35,083,518.19	28,682,442.10
合计	803,477,666.87	859,599,996.17

(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	56,755,430.83	7.06%	52,807,782.02	93.04%	3,947,648.81	36,704,576.08	4.27%	36,704,576.08	100.00%	0.00
其中:										
按组合计提坏	746,722,236.04	92.94%	312,142,546.26	41.80%	434,579,689.78	822,895,420.09	95.73%	230,523,798.32	28.01%	592,371,621.77

账准备的应收账款										
其中：										
账龄组合	746,722,236.04	100.00%	312,142,546.26	41.80%	434,579,689.78	822,895,420.09	100.00%	230,523,798.32	28.01%	592,371,621.77
合计	803,477,666.87	100.00%	364,950,328.28	45.42%	438,527,338.59	859,599,996.17	100.00%	267,228,374.40	31.09%	592,371,621.77

按单项计提坏账准备：52,807,782.02

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
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	3,180,000.00	3,180,000.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团西安高铁新城置业有限公司			2,772,045.00	1,386,022.50	50.00%	预计部分无法收回
无锡融创景运置业有限公司			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	1,737,459.75	1,737,459.75	1,737,459.74	1,737,459.74	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	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
威海启城房地产开发有限责任公司	1,561,271.38	1,561,271.38	1,561,271.39	1,561,271.39	100.00%	预计无法收回
苏州丰实房地产开发有限公司	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	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
河南锦艺都市森林建设开发有限公司			1,418,584.50	1,418,584.50	100.00%	预计无法收回
长沙长房城投海创地产开发有限公司	2,406,200.00	2,406,200.00	1,406,200.00	1,406,200.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团兰州新区置业有限公司			1,389,528.18	694,764.08	50.00%	预计部分无法收回
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	100.00%	预计无法收回
绿地集团西咸			1,203,861.25	601,930.63	50.00%	预计部分无法

新区源北置业有限公司						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
绍兴元越文旅发展有限公司			1,144,750.00	1,144,750.00	100.00%	预计无法收回
领航控股(陕西)置业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
账面余额 100 万元以下应收账款小计	16,838,885.11	16,838,885.11	19,436,984.93	18,172,053.34	93.49%	预计无法全额或部分收回
合计	36,704,576.08	36,704,576.08	56,755,430.83	52,807,782.02		

按组合计提坏账准备：312,142,546.26

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)	203,047,258.53	10,152,362.96	5.00%
账龄组合(1-2年)	182,888,010.23	36,577,602.04	20.00%
账龄组合(2-3年)	190,748,772.05	95,374,386.03	50.00%
账龄组合(3年以上)	170,038,195.23	170,038,195.23	100.00%
合计	746,722,236.04	312,142,546.26	

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	
单项计提坏账准备的应收账款	36,704,576.08	18,679,697.54	2,576,491.60			52,807,782.02
按组合计提坏账准备的应收账款	230,523,798.32	110,024,991.37	28,444,943.43		38,700.00	312,142,546.26
合计	267,228,374.40	128,704,688.91	31,021,435.03		38,700.00	364,950,328.28

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
启东崇和置业有限公司	5,099,116.95	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
绿地集团亳州置业有限公司	2,316,189.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
绿地集团(昆明五华)房地产开发有限公司	2,203,761.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
广州兆耀房地产开发有限公司	2,184,120.20	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
绿地集团(贵阳)置业有限公司	1,947,900.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
江门市绿晓房地产开发有限公司	1,828,878.94	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
重庆绿地申浦房地产开发有限公司	1,825,000.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
偃师亚新房地产开发有限公司	1,450,089.03	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
昆明绿地滇海置业有限公司	1,229,700.53	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
上海奥汇置业有限公司	1,120,375.80	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
长沙长房城投海创地产开发有限公司	1,000,000.00	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	8,816,303.58	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	按账龄组合计提/单项计提
合计	31,021,435.03			

(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
绿地控股集团股份有限公司	322,485,370.17		322,485,370.17	40.14%	166,429,079.56
中国保利集团有限公司	43,361,411.49		43,361,411.49	5.40%	10,478,596.04
中国冶金科工集团有限公司	17,859,500.03		17,859,500.03	2.22%	2,477,065.06
中国金茂控股集团有限公司	13,536,157.61		13,536,157.61	1.68%	3,135,121.01
融创中国控股有限公司	12,606,171.50		12,606,171.50	1.57%	8,416,287.00
合计	409,848,610.80		409,848,610.80	51.01%	190,936,148.67

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

客户	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的损失
南昌保和置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,175,795.90	84,974.45
东莞市泓樾实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,948,160.00	66,237.44

汕头弘城投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,699,143.75	58,620.45
南京盛新房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,682,667.31	63,743.40
济南保誉置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,579,132.62	60,796.61
上海保锦润房地产有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,553,739.48	49,719.66
陕西神禾置业发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,481,400.00	51,108.30
洛阳展鹏置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,453,153.35	42,141.45
福州中乐投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,358,889.16	40,766.67
宁波保瑜置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,260,000.00	50,652.00
西安荣尚晟置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,200,767.60	38,917.30
中山市宜欣房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,180,000.00	44,250.00
合肥和汇房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,057,905.00	35,460.98
合肥和蓬房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,044,654.00	34,995.91
洛阳展通置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,023,574.67	40,717.80
平阳昌茂建设有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,018,301.62	49,020.58
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	12,828,764.37	460,811.82
合计		35,546,048.83	1,272,934.82

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,549,534.82	1,346,568.43
合计	1,549,534.82	1,346,568.43

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	2,750,113.04	2,812,345.85
其他	401,544.77	655,478.95
往来款	550,000.00	
合计	3,701,657.81	3,467,824.80

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）	923,473.91	833,785.87
1 至 2 年	595,390.70	707,656.83
2 至 3 年	406,411.10	

3 年以上	1,776,382.10	1,926,382.10
3 至 4 年		331,341.10
4 至 5 年	181,341.10	17,041.00
5 年以上	1,595,041.00	1,578,000.00
合计	3,701,657.81	3,467,824.80

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	40,158.00	1.08%	40,158.00	100.00%	0.00	40,158.00	1.16%	40,158.00	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	3,661,499.81	98.92%	2,111,964.99	57.68%	1,549,534.82	3,427,666.80	98.84%	2,081,098.37	60.71%	1,346,568.43
其中：										
账龄组合	3,661,499.81	100.00%	2,111,964.99	57.68%	1,549,534.82	3,427,666.80	100.00%	2,081,098.37	60.71%	1,346,568.43
合计	3,701,657.81	100.00%	2,152,122.99	58.14%	1,549,534.82	3,467,824.80	100.00%	2,121,256.37	61.17%	1,346,568.43

按单项计提坏账准备：40,158.00

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
董凯（房租押金）	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00	100.00%	预计无法收回
巩义市瑞福置业有限公司	13,541.00	13,541.00	13,541.00	13,541.00	100.00%	预计无法收回
上海景程物业管理有限公司	12,050.00	12,050.00	12,050.00	12,050.00	100.00%	预计无法收回
合计	40,158.00	40,158.00	40,158.00	40,158.00		

按组合计提坏账准备：2,111,964.99

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）	923,473.91	46,173.70	5.00%
账龄组合（1-2 年）	595,390.70	119,078.14	20.00%
账龄组合（2-3 年）	391,844.10	195,922.05	50.00%
账龄组合（3 年以上）	1,750,791.10	1,750,791.10	100.00%
合计	3,661,499.81	2,111,964.99	

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)	
2023 年 1 月 1 日余额	2,081,098.37		40,158.00	2,121,256.37
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	30,866.62			30,866.62
2023 年 12 月 31 日余额	2,111,964.99		40,158.00	2,152,122.99

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据：第一阶段：初始确认后信用风险未显著增加；第二阶段：初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值；第三阶段：初始确认后信用风险已发生减值

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	40,158.00					40,158.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,081,098.37	30,866.62				2,111,964.99
合计	2,121,256.37	30,866.62				2,152,122.99

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中设集团上海国际货代储运有限公司	保证金、押金	1,357,800.00	3 年以上	36.68%	1,357,800.00
广西铁保房地产有限公司	保证金、押金	317,681.10	2-3 年	8.58%	158,840.55
代垫医疗款	其他	150,000.00	3 年以上	4.05%	150,000.00
蕉岭县发展和改	往来款	150,000.00	1-2 年	4.05%	30,000.00

革局					
芜湖通芜房地产开发有限公司	保证金、押金	149,575.00	1-2 年	4.04%	29,915.00
合计		2,125,056.10		57.40%	1,726,555.55

5、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	947,847.69	81.51%	260,683.65	89.65%
1 至 2 年	215,019.50	18.49%	30,094.70	10.35%
合计	1,162,867.19		290,778.35	

(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	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
湖南绿地金融城置业有限公司	181,297.00	15.59%
河南省高级人民法院	102,120.70	8.78%
江苏正大建设项目管理有限公司	97,569.00	8.39%
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司南京分公司	80,670.00	6.94%
深圳市麦驰物联股份有限公司	70,754.72	6.08%
合计	532,411.42	45.78%

6、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	36,621,061.52	2,366,083.12
待摊费用	964,953.80	1,131,617.85
预缴所得税	47,555.96	291.94
待抵扣进项税	355,813.89	861,344.69
合计	37,989,385.17	4,359,337.60

7、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 缙濮 空间 设计 有限 公司			7,128 ,549. 00		566,1 79.85						7,694 ,728. 85
小计			7,128 ,549. 00		566,1 79.85						7,694 ,728. 85
合计			7,128 ,549. 00		566,1 79.85						7,694 ,728. 85

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用

8、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	128,927,258.33			128,927,258.33
2. 本期增加金额	80,699,131.82			80,699,131.82
(1) 外购	1,969,816.34			1,969,816.34
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 债务重组增加	78,729,315.48			78,729,315.48
3. 本期减少金额	12,219,388.76			12,219,388.76
(1) 处置	12,219,388.76			12,219,388.76
(2) 其他转出				
4. 期末余额	197,407,001.39			197,407,001.39

二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	5,751,102.01			5,751,102.01
2. 本期增加金额	7,844,114.37			7,844,114.37
(1) 计提或摊销	7,844,114.37			7,844,114.37
3. 本期减少金额	290,123.47			290,123.47
(1) 处置	290,123.47			290,123.47
(2) 其他转出				
4. 期末余额	13,305,092.91			13,305,092.91
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额	5,831,904.91			5,831,904.91
(1) 计提	5,831,904.91			5,831,904.91
3. 本期减少金额	207,522.00			207,522.00
(1) 处置	207,522.00			207,522.00
(2) 其他转出				
4. 期末余额	5,624,382.91			5,624,382.91
四、账面价值				
1. 期末账面价值	178,477,525.57			178,477,525.57
2. 期初账面价值	123,176,156.32			123,176,156.32

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
青岛香颂商业	2,521,244.41	2,439,743.47	81,500.94	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
顺义启航国际	2,233,805.55	2,148,460.00	85,345.55	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
北京京西房产	8,620,129.06	7,748,609.11	871,519.95	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多

						个市场交易案例
大连绿地中心	3,645,973.80	3,561,696.12	84,277.68	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
长春上河湾	2,795,545.50	2,509,416.68	286,128.82	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
长春院子净月上城	5,682,145.79	5,487,849.65	194,296.14	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
合肥柏嘉公馆	1,555,345.11	1,412,330.64	143,014.47	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
合肥晖悦花园	5,553,599.00	5,337,376.11	216,222.89	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	17,994,876.18	17,760,565.94	234,310.24	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
贵阳国际花都	18,179,176.90	15,951,925.84	2,227,251.06	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	1,501,502.49	1,370,421.48	131,081.01	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例的成交价格	委估资产所在区域内的商业房地产市场调查，收集的多个市场交易案例
安徽亳州 A05 名樾台	822,568.80	722,454.10	100,114.70	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
兰州金融城	3,260,113.50	3,152,848.52	107,264.98	公允价值：市	市场可比案例	委估资产所在

				场法评估 处置费用：交 易服务费	的成交价格	区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案 例
苏州理想城	4,258,599.89	4,077,166.00	181,433.89	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案 例
南宁绿地朗峯	5,158,582.19	4,764,226.36	394,355.83	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
温州凯迪瓯玥 名邸	2,108,419.13	1,822,154.37	286,264.76	公允价值：市 场法评估 处置费用：交 易服务费	市场可比案例 的成交价格	委估资产所在 区域内的商业 房地产市场调 查，收集的多个市场交易案 例
合计	85,891,627.30	80,267,244.39	5,624,382.91			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用

(2) 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
贵阳新里城 B7-1-704	903,264.76	尚未办理
贵阳新里城 B7-1-1304	903,391.35	尚未办理
贵阳新里城 B7-1-1404	909,648.94	尚未办理
贵阳新里城 B7-1-1804	903,971.99	尚未办理
南宁绿地朗峯 A1-1-1201	1,118,834.79	尚未办理
南宁绿地朗峯 A1-1-1301	1,118,834.79	尚未办理
南宁绿地朗峯 A2-2-2401	1,263,278.39	尚未办理
南宁绿地朗峯 A2-2-2501	1,263,278.39	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0301 室	581,971.21	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0302 室	515,996.08	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0401 室	581,971.21	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0402 室	515,996.08	尚未办理

室			
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0403 室		518,500.17	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0405 室		578,598.36	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 0406 室		582,788.88	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3103 室		539,878.81	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3205 室		602,454.94	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3206 室		602,454.94	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0301 室		606,818.24	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0302 室		583,913.16	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0305 室		583,913.16	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0306 室		523,543.03	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0402 室		582,891.08	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0405 室		582,891.08	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 0406 室		502,760.17	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3002 室		579,569.33	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3006 室		583,862.06	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3102 室		502,760.17	尚未办理
贵阳国际花都三期 F9 栋 1 单元 3106 室		579,569.33	尚未办理
贵阳国际花都三期 F6 栋 1 单元 3105 室		583,862.06	尚未办理
贵阳国际花都三期 F7 栋 1 单元 0306 室		523,489.82	尚未办理
贵阳国际花都三期 F7 栋 1 单元 0406 室		607,935.68	尚未办理
贵阳国际花都三期 F7 栋 1 单元 3302 室		523,489.82	尚未办理
贵阳国际花都三期 F8 栋 1 单元 0401 室		607,935.68	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 901 室		6,230,251.61	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 902 室		6,119,394.38	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 903 室		5,376,778.77	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 904 室		5,749,251.76	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 905 室		5,999,448.92	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 906 室		5,707,954.68	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1001 室		6,344,656.58	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1002 室		6,082,418.01	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1003 室		5,370,120.80	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1004 室		5,741,849.06	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1005 室		5,844,347.59	尚未办理
绿地商业中心 1 幢 1006 室		5,707,954.68	尚未办理

绿地商业中心 4 幢 1602 室	1,302,571.38	尚未办理
绿地商业中心 4 幢 1603 室	1,302,571.38	尚未办理
绿地商业中心 4 幢 1604 室	1,302,571.38	尚未办理
长春院子 B4-31-101	5,487,849.65	网签合同约定, 出卖人应当在商品房交付使用后 720 日内, 将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 10 月交付, 公司将持续敦促开发商办理产权证书。
长春上河湾 9-102	2,509,416.68	网签合同约定, 出卖人应当在商品房交付使用后 720 日内, 将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。该项房产已于 2022 年 10 月交付, 公司将持续敦促开发商办理产权证书。
昆明滇池绿地健康城 1-1 33 地块洋房 2-106	1,057,636.65	尚未办理
昆明滇池绿地健康城 1-2 地块小高层 8-606	1,374,211.08	尚未办理
昆明滇池绿地健康城 1-1 32 地块洋房 6-3-102	948,377.93	尚未办理
昆明滇池绿地健康城 1-1 32 地块洋房 6-2-702	1,076,029.63	尚未办理
昆明滇池绿地健康城 1-1 32 地块洋房 6-3-702	1,076,785.28	尚未办理
苏州理想城 38 号楼 38-101	1,324,150.00	尚未办理
苏州理想城 38 号楼 38-301	1,376,508.00	尚未办理
苏州理想城 38 号楼 38-302	1,376,508.00	尚未办理
保利南昌堂悦 5-2-902	746,021.10	尚未办理
温州凯迪瓯玥名邸 2-2304 (含车位)	1,822,154.37	已于 2024 年 3 月取得
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 1201	1,083,658.72	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 1301	1,090,108.26	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 0601	1,044,955.96	尚未办理
襄阳绿地城际空间站一分期住宅 5 号楼 1 单元 0701	1,051,406.42	尚未办理

9、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	85,811,699.25	579,869,828.54
合计	85,811,699.25	579,869,828.54

(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	578,313,236.05	11,109,476.38	3,205,479.00	8,547,283.43	601,175,474.86
2. 本期增加	27,227,048.58	10,386.72		2,544,817.71	29,782,253.01

金额					
(1) 购置	27,227,048.58	10,386.72		2,544,817.71	29,782,253.01
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	518,922,432.15	925,915.93		454,985.61	520,303,333.69
(1) 处置或报废		925,915.93		454,985.61	1,380,901.54
(2) 进项税抵扣	41,678,842.79				41,678,842.79
(3) 转入在建工程	477,243,589.36				477,243,589.36
4. 期末余额	86,617,852.48	10,193,947.17	3,205,479.00	10,637,115.53	110,654,394.18
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,082,589.91	8,791,705.15	3,083,925.53	7,347,425.73	21,305,646.32
2. 本期增加金额	8,667,032.38	1,333,772.95	21,441.02	635,752.35	10,657,998.70
(1) 计提	8,667,032.38	1,333,772.95	21,441.02	635,752.35	10,657,998.70
3. 本期减少金额	5,786,578.54	896,433.61		437,937.94	7,120,950.09
(1) 处置或报废		896,433.61		437,937.94	1,334,371.55
(2) 转入在建工程	5,786,578.54				5,786,578.54
4. 期末余额	4,963,043.75	9,229,044.49	3,105,366.55	7,545,240.14	24,842,694.93
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	81,654,808.73	964,902.68	100,112.45	3,091,875.39	85,811,699.25
2. 期初账面价值	576,230,646.14	2,317,771.23	121,553.47	1,199,857.70	579,869,828.54

(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 1810 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1812 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1813 室	1,759,914.68	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1815 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1816 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1817 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1818 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1819 室	1,767,480.73	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1902 室	1,990,603.67	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1903 室	1,990,603.67	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1904 室	1,983,110.09	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1915 室	1,782,612.84	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1916 室	1,782,612.84	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1917 室	1,782,612.84	尚未办理
南京紫金中心 C 地块 C-2#酒店式公寓 1918 室	1,782,612.84	尚未办理

10、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	474,639,048.69	
合计	474,639,048.69	

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
固定资产改造及装修费	474,639,048.69		474,639,048.69			
合计	474,639,048.69		474,639,048.69			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	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
德邻公寓改造			474,481,255.12			474,481,255.12						募集资金
合计			474,481,255.12			474,481,255.12						

(3) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

11、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	68,929,393.37	68,929,393.37
2. 本期增加金额	1,438,721.63	1,438,721.63
新增租赁	1,438,721.63	1,438,721.63
3. 本期减少金额	5,227,737.55	5,227,737.55
租赁到期	5,227,737.55	5,227,737.55
4. 期末余额	65,140,377.45	65,140,377.45
二、累计折旧		
1. 期初余额	34,548,519.83	34,548,519.83
2. 本期增加金额	7,457,979.91	7,457,979.91
(1) 计提	7,457,979.91	7,457,979.91
3. 本期减少金额	2,140,421.14	2,140,421.14
(1) 处置		
(2) 租赁到期	2,140,421.14	2,140,421.14
4. 期末余额	39,866,078.60	39,866,078.60
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		

1. 期末账面价值	25,274,298.85	25,274,298.85
2. 期初账面价值	34,380,873.54	34,380,873.54

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				13,546,810.16	13,546,810.16
2. 本期增加金额				280,831.93	280,831.93
(1) 购置				280,831.93	280,831.93
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				13,827,642.09	13,827,642.09
二、累计摊销					
1. 期初余额				11,228,235.77	11,228,235.77
2. 本期增加金额				1,113,212.25	1,113,212.25
(1) 计提				1,113,212.25	1,113,212.25
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额				12,341,448.02	12,341,448.02
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					

1. 期末账面价值				1,486,194.07	1,486,194.07
2. 期初账面价值				2,318,574.39	2,318,574.39

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%。

13、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	4,624,840.90	3,636.24	1,744,657.49		2,883,819.65
合计	4,624,840.90	3,636.24	1,744,657.49		2,883,819.65

14、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	345,468,857.28	51,820,328.59	247,949,129.21	36,015,018.34
可抵扣亏损			4,659,760.92	116,494.02
租赁负债差异	32,460,327.72	4,869,049.16	41,931,966.88	6,289,795.03
合计	377,929,185.00	56,689,377.75	294,540,857.01	42,421,307.39

(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
使用权资产差异	25,274,298.85	3,791,144.83	34,380,873.54	5,144,351.60
合计	25,274,298.85	3,791,144.83	34,380,873.54	5,144,351.60

(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	3,791,144.83	52,898,232.92	5,144,351.60	37,276,955.79
递延所得税负债	3,791,144.83		5,144,351.60	

(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	31,163,864.73	12,751,163.97
资产减值准备	32,054,167.56	24,779,548.64

租赁的暂时性差异	90,487.33	80,942.36
合计	63,308,519.62	37,611,654.97

(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 年度	4,659,760.92	1,408,234.09	
2027 年度	12,012,605.71	11,342,929.88	
2028 年度	14,491,498.10		
合计	31,163,864.73	12,751,163.97	

15、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	260,191,001.95	1,758,265.00	258,432,736.95	307,791,415.74	1,424,974.00	306,366,441.74
合计	260,191,001.95	1,758,265.00	258,432,736.95	307,791,415.74	1,424,974.00	306,366,441.74

16、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	2,312,605.30	2,312,605.30	其他	保函保证金/ETC 保证金	429,389.74	429,389.74	其他	保函保证金/ETC 保证金/久悬户冻结金额
合计	2,312,605.30	2,312,605.30			429,389.74	429,389.74		

17、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付供应商款项	30,556,590.02	35,787,711.01
合计	30,556,590.02	35,787,711.01

18、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,708,349.43	3,594,049.66

合计	3,708,349.43	3,594,049.66
----	--------------	--------------

(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	877,212.60	112,495.00
应付租赁物业费	26,214.56	26,264.60
代扣代缴	1,253,585.73	2,474,745.22
员工报销款	114,258.55	318,084.70
其他	1,437,077.99	662,460.14
合计	3,708,349.43	3,594,049.66

2) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

前五名其他应付款交易对手方身份信息

单位：元

序号	单位全称	社会信用代码（境内企业类主体适用）	是否属于政府部门	是否属于自然人	是否属于境外主体	期末余额	款项的性质	占期末余额合计数的比例
1	Snohetta Studio Hong Kong Limited		否	否	是	537,735.85	代扣代缴	14.50%
2	上海海庆建筑工程有限公司	9131000060734722XU	否	否	否	500,000.00	其他	13.48%
3	行思规划设计（广州）有限公司	91440106MAC03MG318	否	否	否	483,527.35	其他	13.04%
4	应交个人社保款		否	是	否	460,994.95	代扣代缴	12.43%
5	应交个人住房公积金		否	是	否	249,416.00	代扣代缴	6.73%
合计						2,231,674.15		60.18%

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房租款	121,524.67	103,274.57
合计	121,524.67	103,274.57

20、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收项目合同款	35,283,053.81	52,737,194.12
合计	35,283,053.81	52,737,194.12

21、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	27,377,472.97	166,718,033.36	171,037,481.10	23,058,025.23
二、离职后福利-设定提存计划	1,134,737.04	9,450,473.05	9,697,251.21	887,958.88
三、辞退福利	1,311,770.46	9,251,530.00	10,290,648.46	272,652.00
合计	29,823,980.47	185,420,036.41	191,025,380.77	24,218,636.11

(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	23,608,695.98	154,334,320.80	156,738,470.34	21,204,546.44
2、职工福利费		3,060,849.75	3,060,849.75	
3、社会保险费	663,875.53	6,069,084.36	6,307,598.12	425,361.77
其中：医疗保险费	527,650.56	5,083,938.52	5,399,179.71	212,409.37
工伤保险费	41,587.40	434,518.21	445,635.43	30,470.18
生育保险费	94,637.57	550,627.63	462,782.98	182,482.22
4、住房公积金	1,876,759.44	3,182,025.00	4,858,809.44	199,975.00
5、工会经费和职工教育经费	1,228,142.02	71,753.45	71,753.45	1,228,142.02
合计	27,377,472.97	166,718,033.36	171,037,481.10	23,058,025.23

(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	1,109,676.80	9,164,137.27	9,404,282.80	869,531.27
2、失业保险费	25,060.24	286,335.78	292,968.41	18,427.61
合计	1,134,737.04	9,450,473.05	9,697,251.21	887,958.88

22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,072,928.52	1,508,912.19
企业所得税	16,830,292.42	17,035,694.54
个人所得税	3,950,638.03	2,561,586.57
城市维护建设税	298,111.09	298,004.06
教育费附加（含地方教育费附加）	372,103.87	362,360.59
房产税	972,141.94	113,849.15
土地使用税	12,866.17	324.69
印花税	42,493.17	318,096.42
契税	128,342.17	15,197,592.33
合计	23,679,917.38	37,396,420.54

23、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	7,872,913.81	8,460,190.07
合计	7,872,913.81	8,460,190.07

24、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,116,983.23	3,164,231.64
合计	2,116,983.23	3,164,231.64

25、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	26,079,933.97	33,552,719.17
合计	26,079,933.97	33,552,719.17

其他说明：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	10,757,792.20	10,473,626.82
1-2年	9,330,314.36	9,791,057.03
2-3年	9,280,594.00	9,598,133.95
3-4年	7,866,115.30	9,480,521.84
4-5年		7,866,115.30
5年以上		
租赁付款额总额小计	37,234,815.86	47,209,454.94
减：未确认融资费用	3,281,968.08	5,196,545.70

租赁付款额现值小计	33,952,847.78	42,012,909.24
减：一年内到期的租赁负债	7,872,913.81	8,460,190.07
合计	26,079,933.97	33,552,719.17

本期确认租赁负债利息费用 1,828,641.29 元。

26、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	128,000,000.00						128,000,000.00

27、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,351,580,171.46		307,739.03	2,351,272,432.43
其他资本公积	235,364.00			235,364.00
合计	2,351,815,535.46		307,739.03	2,351,507,796.43

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司于 2023 年 5 月以 1 元收购控股子公司上海以太照明工程设计有限公司 30% 的少数股东权益；于 2023 年 9 月以 1 元收购控股子公司上海优塔城市规划设计顾问有限公司 40% 的少数股东权益。上述两项收购事项，按新增加的股权比例持续计算的可辨认净资产份额与收购对价的差额分别是 262,069.73 元、45,669.30 元，调整减少资本公积。

28、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	48,623,741.01	863,530.10		49,487,271.11
合计	48,623,741.01	863,530.10		49,487,271.11

29、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	564,436,781.34	654,964,592.54
调整后期初未分配利润	564,436,781.34	654,964,592.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,868,459.85	20,807,915.56
减：提取法定盈余公积	863,530.10	3,335,726.76
应付普通股股利	19,200,000.00	108,000,000.00

期末未分配利润	552,241,711.09	564,436,781.34
---------	----------------	----------------

30、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	369,269,869.97	201,962,906.43	507,912,127.69	290,503,925.70
其他业务	10,176,649.82	13,967,621.76	248,718.17	755,876.98
合计	379,446,519.79	215,930,528.19	508,160,845.86	291,259,802.68

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	379,446,519.79	——	508,160,845.86	——
营业收入扣除项目合计金额	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产销售收入 879.95 万元	248,718.17	房屋对外租赁收入 24.87 万元
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	2.68%		0.05%	
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。	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产销售收入 879.95 万元	248,718.17	房屋对外租赁收入 24.87 万元
与主营业务无关的业务收入小计	10,176,649.82	房屋对外租赁收入 137.71 万元；投资性房产销售收入 879.95 万元	248,718.17	房屋对外租赁收入 24.87 万元
二、不具备商业实质的收入				
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	369,269,869.97	——	507,912,127.69	——

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		合计			
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型							379,446,519.79	215,930,528.19

其中：								
居住建筑设计及咨询							212,208,526.98	111,099,598.95
公共建筑设计及咨询							118,250,990.06	68,891,239.04
功能混合型社区设计及咨询							38,810,352.93	21,972,068.44
其他业务收入-房屋出售							8,799,541.38	11,847,111.77
其他业务收入-房屋租赁							1,377,108.44	2,120,509.99
按经营地区分类							379,446,519.79	215,930,528.19
其中：								
华东地区							214,701,250.47	128,005,643.22
华中地区							40,383,648.49	19,543,213.84
华北地区							39,693,022.50	14,347,660.87
华南地区							26,490,181.50	23,316,756.89
西北地区							22,927,361.96	5,651,339.62
西南地区							25,786,329.16	21,617,061.02
东北地区							9,464,725.71	3,448,852.73
按商品转让的时间分类							379,446,519.79	215,930,528.19
其中：								
在某一时段							370,646,978.41	204,083,416.42
在某一时点							8,799,541.38	11,847,111.77
合计							379,446,519.79	215,930,528.19

与履约义务相关的信息：

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 1,466,656,048.03 元，其中，250,000,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，200,000,000.00 元预计将于 2026 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2027 年度确认收入。

其他说明：

主营业务收入前五名（按集团口径）

项目	本期发生额	占当期主营业务收入比例（%）
绿地控股集团股份有限公司	60,983,957.07	16.51
中国保利集团有限公司	30,021,744.08	8.13
上海港城开发（集团）有限公司	23,189,373.32	6.28
中国冶金科工集团有限公司	12,729,897.88	3.45
济南城市投资集团有限公司	8,956,234.34	2.43
合计	135,881,206.69	36.80

31、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	120,630.98	1,713,032.90
教育费附加	127,545.96	1,712,606.34
房产税	1,947,708.24	425,710.97
土地使用税	50,885.15	1,256.25
印花税	216,668.80	234,168.53
合计	2,463,439.13	4,086,774.99

32、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,221,627.52	42,821,849.04
办公费	2,181,348.26	2,187,420.57
差旅及业务招待	9,630,252.73	9,083,079.20
中介机构服务费	4,686,886.14	3,712,055.08
折旧摊销费	18,187,764.93	27,674,635.88
租赁物业费	3,905,374.89	3,024,091.17
其他	170,819.78	72,649.05
合计	64,984,074.25	88,575,779.99

33、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,584,377.10	5,345,010.87
市场拓展费	2,370,832.71	6,511,616.91
租赁及物业水电费	45,487.44	45,952.93
办公费及其他	31,319.40	77,977.54

合计	7,032,016.65	11,980,558.25
----	--------------	---------------

34、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	25,208,699.43	36,796,288.35
注册费	180,983.62	147,489.49
房屋租赁费	42,833.28	126,393.77
折旧费	14,448.60	14,448.60
合计	25,446,964.93	37,084,620.21

35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	44,334,436.71	64,582,365.90
未确认融资费用	1,828,641.29	3,069,831.09
银行手续费	44,853.59	34,088.27
合计	-42,460,941.83	-61,478,446.54

36、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	5,185,019.30	20,799,916.66
增值税进项税加计抵减	208,552.69	830,291.92
个税手续费返还	717,881.07	886,938.52
合计	6,111,453.06	22,517,147.10

37、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	566,179.85	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,098,242.44	
债务重组收益	22,689,356.63	-10,699,479.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,272,934.82	-2,645,939.28
合计	25,080,844.10	-13,345,418.56

38、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	-1,083,852.58	6,632,925.32

应收账款坏账损失	-126,128,197.31	-121,688,861.01
其他应收款坏账损失	-30,866.62	113,011.87
合计	-127,242,916.51	-114,942,923.82

39、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
三、投资性房地产减值损失	-5,831,904.91	
十二、其他	-333,291.00	-1,424,974.00
合计	-6,165,195.91	-1,424,974.00

其他说明：

其他主要系对重分类为其他非流动资产的预付购房款计提的资产减值损失。

40、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	446,575.93	10,582.29
租赁资产终止损益	117,485.83	1,382,322.34
合计	564,061.76	1,392,904.63

41、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
非同控下合并	520.70		520.70
其他营业外收入	4.57	373,193.31	4.57
合计	525.27	373,193.31	525.27

42、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
对外捐赠		67,256.64	
固定资产毁损报废损失		192.28	
违约金、罚款滞纳金		8,997.54	
其他		21,927.38	
合计	0.00	98,373.84	

43、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	15,261,767.45	15,424,153.54
递延所得税费用	-15,621,277.13	-4,332,165.59
上年所得税汇算清缴差异	401,205.31	5,469.17
合计	41,695.63	11,097,457.12

(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	4,399,210.24
按法定/适用税率计算的所得税费用	659,881.54
子公司适用不同税率的影响	376,382.74
调整以前期间所得税的影响	401,205.31
非应税收入的影响	-84,926.98
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,152,638.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,997.67
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	543,291.10
研发费用加计扣除影响	-3,354,743.42
以前年度确认递延所得税资产的可抵扣暂时性或可抵扣亏损本期转回	351,964.23
所得税费用	41,695.63

44、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	44,334,436.71	64,582,365.90
保证金		1,123,939.50
政府补助	5,185,019.30	20,799,916.66
个税手续费返还	717,881.07	886,938.52
营业外收入	4.57	5,816.27
合计	50,237,341.65	87,398,976.85

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	44,853.59	34,088.27
费用类支出	19,846,783.20	30,331,599.19
捐赠支出		67,256.64
罚款滞纳金		8,997.54
保证金	1,883,215.56	
合计	21,774,852.35	30,441,941.64

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非同控下合并子公司现金	924,102.08	
合计	924,102.08	

(3) 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
支付租赁费用	8,122,622.14	17,040,800.60
合计	8,122,622.14	17,040,800.60

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**45、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	4,357,514.61	20,025,853.98
加：资产减值准备	133,408,112.42	116,367,897.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,502,113.07	6,762,653.80
使用权资产折旧	7,457,979.91	13,043,974.64
无形资产摊销	1,113,212.25	1,734,783.00
长期待摊费用摊销	1,744,657.49	33,633,201.88
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）	2,358,140.15	-1,392,904.63
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		192.28
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,828,641.29	3,069,831.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,353,778.92	10,699,479.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,621,277.13	-4,332,165.59
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）	-56,585,162.62	18,153,681.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	42,896,272.28	-161,471,815.88
其他	-520.69	
经营活动产生的现金流量净额	115,105,904.11	56,294,663.28
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,661,860,262.82	1,604,425,082.85
减：现金的期初余额	1,604,425,082.85	2,350,650,412.13
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	57,435,179.97	-746,225,329.28

（2） 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	7,540,985.27
其中：	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	924,102.08
其中：	
收购取得子公司时，子公司账面货币资金金额	924,102.08
其中：	
取得子公司支付的现金净额	6,616,883.19

（3） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,661,860,262.82	1,604,425,082.85
其中：库存现金	47,047.00	27,578.67
可随时用于支付的银行存款	1,661,813,215.82	1,604,397,504.18
三、期末现金及现金等价物余额	1,661,860,262.82	1,604,425,082.85

46、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

本公司使用权资产、租赁负债和与租赁相关的总现金流出情况详见本附注注释 11、注释 24 和注释 43。本公司作为承租人，计入损益情况如下：

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债的利息	1,828,641.29	3,069,831.09
短期租赁费用	521,498.64	364,072.21

1) 租赁活动

本公司承租的物业上海宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼整栋，承租该物业作为经营场所，按照租赁合同的约定支付租赁费。

2) 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁

租赁方	地址	本期租赁费
尤安设计长沙分公司	湖南省岳麓区潇湘中路 328 号麓枫和苑 5#119	62,582.86
尤安设计郑州分公司	河南省郑州市郑东新区金水东路绿地新都会 6 栋 4 层 04 室	250,713.83
尤安设计安徽分公司	安徽省合肥市蜀山区望江西路 69 号印象西湖花园公建区东组团 3-1304	21,760.00
尤安设计西安分公司	西安市灞桥区长乐东路 2999 号京都国际 1 号楼 1 单元 12405	20,720.02
尤安设计海南分公司	海南省海口市龙华区世贸东路 2 号世贸雅苑 F 座 804 众创空间	6,000.00
深圳市尤安规划咨询有限公司	深圳市南山区高新区南区粤兴三道 6 号南大产学研大厦 B 区 201-202	71,523.84
尤安设计南京分公司	江苏省南京市雨花台区喜马拉雅 G 座 2104 室	87,364.77
尤安设计安徽分公司	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	833.32
合计		521,498.64

涉及售后租回交易的情况

不适用。

(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
房屋对外出租	1,377,108.44	
合计	1,377,108.44	

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	25,208,699.43	36,796,288.35
注册费	180,983.62	147,489.49
房屋租赁费	42,833.28	126,393.77
折旧费	14,448.60	14,448.60
合计	25,446,964.93	37,084,620.21
其中：费用化研发支出	25,446,964.93	37,084,620.21

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
深圳市尤安规划设计有限公司	2024年03月01日	412,434.27	65.00%	现金支付	2023年03月01日	取得控制权	5,091,713.51	2,228,242.22	785,024.29

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	深圳市尤安规划设计有限公司
--现金	412,434.27
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	

合并成本合计	412,434.27
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	412,954.97
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	520.70

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	深圳市尤安规划设计有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	924,102.08	924,102.08
应收款项	735,300.00	735,300.00
存货		
固定资产		
无形资产		
预付账款	891.09	891.09
负债：		
借款		
应付款项	989,512.89	989,512.89
递延所得税负债		
应交税费	35,464.93	35,464.93
净资产	635,315.35	635,315.35
减：少数股东权益	222,360.38	222,360.38
取得的净资产	412,954.97	412,954.97

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

2、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：

2023年4月6日，本公司与上海派沃建筑装饰设计工程有限公司共同投资设立上海尤安派沃建筑设计工程有限公司，注册资本人民币100万元。其中本公司出资人民币51万元，占比51%；上海派沃建筑装饰设计工程有限公司出资人民币49万元，占比49%。2023年纳入合并范围。

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	1,000,000.00	上海	上海崇明	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	1,000,000.00	上海	上海崇明	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	3,004,500.00	上海	上海杨浦	建筑方案咨询	99.85%	0.00%	投资设立
上海耀安建筑设计事务所有限公司	100,000.00	上海	上海杨浦	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	3,000,000.00	上海	上海宝山	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	3,000,000.00	上海	上海崇明	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	3,000,000.00	上海	上海崇明	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	1,000,000.00	上海	上海宝山	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
上海以太照明工程设计咨询有限公司	1,000,000.00	上海	上海崇明	照明工程设计咨询	100.00%	0.00%	投资设立
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	1,000,000.00	北京	北京密云	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
深圳市尤安规划咨询有限公司	1,000,000.00	深圳	深圳南山区	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	投资设立
上海尤安曼图室内设计有限公司	1,000,000.00	上海	上海浦东	建筑方案咨询及室内装修	51.00%	0.00%	投资设立
深圳市尤安规划设计有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳南山区	建筑方案咨询	65.00%	0.00%	非同一控制下企业合并
上海尤安派	1,000,000.00	上海	上海浦东	建筑方案咨	51.00%	0.00%	投资设立

沃建筑设计 工程有限公司	00			询及室内装 修			
-----------------	----	--	--	------------	--	--	--

单位：元

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
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	35.00%	-467,745.07		-568,137.62
深圳市尤安规划咨询有限公司	35.00%	-441,101.52		-221,997.15
上海尤安曼图室内设计有限公司	49.00%	858,156.74		1,349,577.42
深圳市尤安规划设计有限公司	35.00%	-779,884.78		-557,524.40

(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
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	1,093,945.73	13,093.77	1,107,039.50	2,730,289.83	0.00	2,730,289.83	1,168,887.13	32,415.37	1,201,302.50	1,488,138.35		1,488,138.35
深圳市尤安规划咨询有限公司	952,966.40	12,794.86	965,761.26	1,600,038.83	0.00	1,600,038.83	826,976.72	1,253,682.28	2,080,659.00	740,696.69	713,949.83	1,454,646.52
上海尤安曼图室内	2,949,513.67	0.00	2,949,513.67	195,274.05	0.00	195,274.05	1,002,973.68		1,002,973.68	74.34		74.34

设计有限公司												
深圳市尤安规划设计有限公司	2,615,412.23	994,718.95	3,610,131.18	4,704,582.34	498,475.71	5,203,058.05						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司	2,849,056.61	-1,336,414.48	-1,336,414.48	-1,069,715.42	424,528.30	-1,286,835.85	-1,286,835.85	127,550.65
深圳市尤安规划咨询有限公司	1,875,624.74	-1,260,290.05	-1,260,290.05	-19,006.71	790,271.14	-373,987.52	-373,987.52	-513,990.46
上海尤安曼图室内设计有限公司	2,756,399.77	1,751,340.28	1,751,340.28	701,086.99	0.00	2,899.34	2,899.34	2,973.68
深圳市尤安规划设计有限公司	5,091,713.51	-2,228,242.22	-2,228,242.22	-386,977.72				

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海缙濮空间设计有限公司	上海	上海金山	建筑方案咨询	30.00%		权益法核算的长期股权投资

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	28,325,520.71	16,063,236.64
非流动资产	3,337,333.44	7,129,858.51
资产合计	31,662,854.15	23,193,095.15
流动负债	4,980,626.29	2,574,656.23

非流动负债	1,046,387.90	3,063,951.87
负债合计	6,027,014.19	5,638,608.10
少数股东权益	-13,256.21	
归属于母公司股东权益	25,649,096.17	
按持股比例计算的净资产份额	7,694,728.85	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	7,694,728.85	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	24,720,635.03	9,944,564.08
净利润	1,662,498.23	1,709,642.29
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	1,662,498.23	1,709,642.29
本年度收到的来自联营企业的股利		

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、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
计入其他收益的政府补助	5,185,019.30	5,185,019.30

其他说明

详见本附注、注释 35

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，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产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，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、信用记录及其它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。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，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，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、

国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

截止 2023 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

账龄	账面余额	减值准备
应收票据	7,407,901.32	3,037,925.66
应收账款	803,477,666.87	364,950,328.28
其他应收款	3,701,657.81	2,152,122.99
合计	814,587,226.00	370,140,376.93

2) 流动性风险

流动性风险是指本公司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。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控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。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在银行授信额度。

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
应付账款	30,556,590.02			30,556,590.02
其他应付款	3,708,349.43			3,708,349.43
租赁负债	10,757,792.20	26,477,023.66		37,234,815.86
合计	45,022,731.65	26,477,023.66		71,499,755.31

3) 市场风险

A、汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，无外币业务。

B、利率风险

本公司期末无银行借款，故无利率风险。

十三、公允价值的披露

1、其他

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无以公允价值计量的金融工具。

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 万元	32.9340%	32.9340%

本企业最终控制方是施泽淞、叶阳、余志峰、张晟、陈磊、杨立峰、潘允哲七人。

其他说明：

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十/1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十/2、在合营安排或联营企业中的权益。

其他说明：

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

4、关联交易情况

（1）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	8,514,299.86	11,588,109.80

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

（1）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十六、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.6
拟分配每 10 股转增数（股）	3.5
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	0.6
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	3.5
利润分配方案	本公司于 2024 年 4 月 9 日召开了第三届董事会第二十一次会议，审议通过《关于公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》：以 2023 年 12 月 31 日公司总股本 128,000,000 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），共计派发现金红利人民币 7,680,000.00 元（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.5 股，合计转增 44,800,000 股，本次转增后，公司总股本增至 172,800,000 股。

2、其他资产负债表日后事项说明

以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3.5 股，合计转增 44,800,000 股，本次转增后，公司总股本增至 172,800,000 股。

十七、其他重要事项

1、债务重组

（1）债权人的披露情况

公司为降低应收账款收回可能面临的坏账损失风险，于 2022 年、2023 年与绿地控股集团股份有限公司、中国保利集团有限公司、吉林大众置业集团有限公司、融创中国控股有限公司等及其控制下的企业(上述企业以下合称:债务重组人)进行债务重组。债务重组人以其开发建设的已建成或在建商品房(含住宅、公寓、商办用房、停车位等，以下统称“抵债房产”)用于抵偿公司应收账款。

截至 2023 年 12 月 31 日止，债权债务重组情况如下：

1) 债务重组情况

债务重组方式	债权账面价值	债务重组损失金额（正数收益，负数亏损）
以非现金资产收回债权	67,934,142.46	23,595,977.54
豁免部分债务以现金收回债权	2,074,719.92	-906,620.91
合计	70,008,862.38	22,689,356.63

2) 公允价值的确定方法及依据

债务重组方式	公允价值金额	确定方法及依据
非现金资产	91,530,120.00	市场法，依据沪德信评报字【2024】第 002 号、第 003 号、第 004 号、第 005 号评估报告结果

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）	206,733,172.87	311,940,608.61
1 至 2 年	180,050,954.90	305,935,788.18
2 至 3 年	211,264,718.27	111,417,078.04
3 年以上	163,231,396.42	78,280,831.21
3 至 4 年	101,931,521.81	47,292,301.11
4 至 5 年	41,025,587.84	18,172,353.92
5 年以上	20,274,286.77	12,816,176.18
合计	761,280,242.46	807,574,306.04

(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	52,030,825.83	6.83%	49,906,699.52	95.92%	2,124,126.31	35,627,016.08	4.41%	35,627,016.08	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	709,249,416.63	93.17%	283,483,204.31	39.97%	425,766,212.32	771,947,289.96	95.59%	197,663,321.69	25.61%	574,283,968.27
其中：										
账龄组合	699,196,783.70	98.58%	283,483,204.31	40.54%	415,713,579.39	768,218,971.59	99.52%	197,663,321.69	25.73%	570,555,649.90
关联方组合	10,052,632.93	1.42%			10,052,632.93	3,728,318.37	0.48%			3,728,318.37
合计	761,280,242.46	100.00%	333,389,903.83	43.79%	427,890,338.63	807,574,306.04	100.00%	233,290,337.77	28.89%	574,283,968.27

按单项计提坏账准备：49,906,699.52

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

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	3,180,000.00	3,180,000.00	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	100.00%	预计无法收回
成都领源英赫置业有限公司	1,737,459.75	1,737,459.75	1,737,459.74	1,737,459.74	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	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
威海启城房地产开发有限责任公司	1,561,271.38	1,561,271.38	1,561,271.39	1,561,271.39	100.00%	预计无法收回
苏州丰实房地产开发有限公司	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	1,538,777.00	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
河南锦艺都市森林建设开发有限公司			1,418,584.50	1,418,584.50	100.00%	预计无法收回
长沙长房城投海创地产开发有限公司	2,406,200.00	2,406,200.00	1,406,200.00	1,406,200.00	100.00%	预计无法收回
绿地集团兰州新区置业有限公司			1,389,528.18	694,764.09	50.00%	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	100.00%	预计无法收回
绿地集团西咸新区源北置业有限公司			1,203,861.25	601,930.63	50.00%	预计部分无法收回
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
绍兴元越文旅发展有限公司			1,144,750.00	1,144,750.00	100.00%	预计无法收回
领航控股(陕西)置业有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	1,080,000.00	100.00%	预计无法收回
余额 100 万元以下应收账款小计	15,761,325.11	15,761,325.11	17,484,424.93	16,656,993.33	95.27%	预计无法全额或部分收回
合计	35,627,016.08	35,627,016.08	52,030,825.83	49,906,699.52		

按组合计提坏账准备：283,483,204.31

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）	194,500,223.19	9,725,011.16	5.00%
账龄组合（1-2 年）	173,839,041.54	34,767,808.31	20.00%
账龄组合（2-3 年）	183,734,268.26	91,867,134.13	50.00%
账龄组合（3 年以上）	147,123,250.71	147,123,250.71	100.00%
合计	699,196,783.70	283,483,204.31	

确定该组合依据的说明：

账龄组合：包括除纳入合并范围的关联方组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

按组合计提坏账准备：0

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
关联方组合	10,052,632.93	0.00	0.00%
合计	10,052,632.93	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	
单项计提坏账准备的应收账款	35,627,016.08	16,856,175.04	2,576,491.60			49,906,699.52
按组合计提坏账准备的应收账款	197,663,321.69	114,024,826.05	28,204,943.43			283,483,204.31
合计	233,290,337.77	130,881,001.09	30,781,435.03			333,389,903.83

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
启东崇和置业有限公司	5,099,116.95	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
绿地集团亳州置业有限公司	2,316,189.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
绿地集团（昆明五华）房地产开发有限	2,203,761.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提

公司				
广州兆耀房地产开发有限公司	2,184,120.20	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
绿地集团(贵阳)置业有限公司	1,947,900.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
江门市绿晓房地产开发有限公司	1,828,878.94	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
重庆绿地申浦房地产开发有限公司	1,825,000.00	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
偃师亚新房地产开发有限公司	1,450,089.03	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
昆明绿地滇海置业有限公司	1,229,700.53	债权债务重组方式转回	债权债务重组	按账龄组合计提
上海奥汇置业有限公司	1,120,375.80	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
长沙长房城投海创地产开发有限公司	1,000,000.00	单项计提后现金收回	现金收回	单项计提
账面余额 100 万元以下应收客户小计	8,576,303.58	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	按账龄组合计提/单项计提
合计	30,781,435.03			

(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
绿地控股集团股份有限公司	288,509,221.62		288,509,221.62	37.90%	143,802,767.97
中国保利集团有限公司	43,006,253.95		43,006,253.95	5.65%	10,123,438.50
中国冶金科工集团有限公司	17,810,882.61		17,810,882.61	2.34%	2,450,693.63
中国金茂控股集团有限公司	13,536,157.61		13,536,157.61	1.78%	3,135,121.01
融创中国控股有限公司	12,606,171.50		12,606,171.50	1.66%	8,416,287.00
合计	375,468,687.29		375,468,687.29	49.33%	167,928,308.11

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

客户	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的损失
南昌保和置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	2,175,795.90	84,974.45
东莞市泓樾实业投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,948,160.00	66,237.44
汕头弘城投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,699,143.75	58,620.45
南京盛新房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,682,667.31	63,743.40
济南保誉置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,579,132.62	60,796.61
上海保锦润房地产有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,553,739.48	49,719.66
陕西神禾置业发展有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,481,400.00	51,108.30

洛阳展鹏置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,453,153.35	42,141.45
福州中乐投资有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,358,889.16	40,766.67
宁波保瑜置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,260,000.00	50,652.00
西安荣尚晟置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,200,767.60	38,917.30
中山市宜欣房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,180,000.00	44,250.00
合肥和汇房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,057,905.00	35,460.98
合肥和蓬房地产开发有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,044,654.00	34,995.91
洛阳展通置业有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,023,574.67	40,717.80
平阳县昌茂建设有限公司	不附追索权的应收账款保理	1,018,301.62	49,020.58
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	12,828,764.37	460,811.82
合计		35,546,048.83	1,272,934.82

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	9,593,403.16	1,466,893.30
合计	9,593,403.16	1,466,893.30

(1) 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	2,553,300.72	2,546,448.80
其他	238,003.77	421,364.53
往来款	8,627,325.04	360,016.00
合计	11,418,629.53	3,327,829.33

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）	8,879,670.63	1,015,970.13
1 至 2 年	604,906.70	619,218.10
2 至 3 年	391,411.10	
3 年以上	1,542,641.10	1,692,641.10
3 至 4 年		331,341.10
4 至 5 年	181,341.10	3,500.00
5 年以上	1,361,300.00	1,357,800.00
合计	11,418,629.53	3,327,829.33

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	14,567.00	0.13%	14,567.00	100.00%	0.00	14,567.00	0.44%	14,567.00	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	11,404,062.53	99.87%	1,810,659.37	15.88%	9,593,403.16	3,313,262.33	99.56%	1,846,369.03	55.73%	1,466,893.30
其中：										
账龄组合	2,776,737.49	24.35%	1,810,659.37	65.21%	966,078.12	2,953,246.33	89.13%	1,846,369.03	62.52%	1,106,877.30
关联方组合	8,627,325.04	75.65%			8,627,325.04	360,016.00	10.87%			360,016.00
合计	11,418,629.53	100.00%	1,825,226.37	15.98%	9,593,403.16	3,327,829.33	100.00%	1,860,936.03	55.92%	1,466,893.30

按单项计提坏账准备：14,567.00

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
董凯(房租押金)	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00	100.00%	预计无法收回
合计	14,567.00	14,567.00	14,567.00	14,567.00		

按组合计提坏账准备：1,810,659.37

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）	612,361.59	30,618.08	5.00%
账龄组合（1-2年）	244,890.70	48,978.14	20.00%
账龄组合（2-3年）	376,844.10	188,422.05	50.00%
账龄组合（3年以上）	1,542,641.10	1,542,641.10	100.00%
合计	2,776,737.49	1,810,659.37	

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	8,627,325.04	0.00	0.00%
合计	8,627,325.04	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)	
2023 年 1 月 1 日余额	1,846,369.03		14,567.00	1,860,936.03
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-35,709.66			-35,709.66
2023 年 12 月 31 日余额	1,810,659.37		14,567.00	1,825,226.37

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	
单项计提坏账准备的其他应收款	14,567.00					14,567.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,846,369.03	-35,709.66				1,810,659.37
合计	1,860,936.03	-35,709.66				1,825,226.37

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
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	往来款	2,070,000.00	1 年以内	18.13%	
上海尤安一合建筑设计事务所有	往来款	1,400,000.00	1 年以内	12.26%	

限公司					
中设集团上海国际货代储运有限公司	保证金、押金	1,357,800.00	3年以上	11.89%	1,357,800.00
深圳市尤安规划设计有限公司	往来款	1,342,543.91	1年以内	11.76%	
广西铁保房地产有限公司	保证金、押金	317,681.10	2-3年	2.78%	158,840.55
合计		6,488,025.01		56.82%	1,516,640.55

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	39,733,797.79		39,733,797.79	38,811,361.52		38,811,361.52
对联营、合营企业投资	7,694,728.85		7,694,728.85			
合计	47,428,526.64		47,428,526.64	38,811,361.52		38,811,361.52

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	25,559,444.52						25,559,444.52	
上海尤埃建筑设计有限公司	900,000.00						900,000.00	
上海尤安建筑设计事务所有限公司	3,076,917.00						3,076,917.00	
上海耀安建筑设计事务所有限公司	100,000.00						100,000.00	
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	600,000.00						600,000.00	
上海以太照明工程	700,000.00		1.00				700,001.00	

设计有限公司									
上海尤安 巨作 建筑设计 事务 有限公司	3,000,000 .00							3,000,000 .00	
上海尤安 一合 建筑设计 事务 有限公司	3,000,000 .00							3,000,000 .00	
尤安一砾 (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	650,000.0 0		1.00					650,001.0 0	
深圳市尤 安规划咨 询有限公司	650,000.0 0							650,000.0 0	
上海尤安 曼图室内 设计有限 公司	510,000.0 0							510,000.0 0	
深圳尤安 规划设计 有限公司			412,434.2 7					412,434.2 7	
上海尤安 派沃建筑 设计工程 有限公司			510,000.0 0					510,000.0 0	
合计	38,811,36 1.52		922,436.2 7					39,733,79 7.79	

(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			7,128		566,1						7,694	

缙濮空间设计有限公司			, 549.00		79.85						, 728.85	
小计			7,128,549.00		566,179.85						7,694,728.85	
合计			7,128,549.00		566,179.85						7,694,728.85	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用。

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

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	361,301,115.07	196,878,525.03	492,638,866.08	282,492,551.07
其他业务	10,083,823.52	13,785,085.22	178,878.26	626,459.85
合计	371,384,938.59	210,663,610.25	492,817,744.34	283,119,010.92

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型							371,384,938.59	210,663,610.25
其中：								
居住建筑设计及咨询收入							207,208,723.96	108,288,429.27
公共建筑设计及咨询收入							109,231,235.40	60,188,876.45
功能混合型社区设计及咨询收入							34,721,516.00	18,261,579.60
对子公司提供设计							10,139,639.71	10,139,639.71

劳务服务收入								
其他业务-房屋出售							8,799,541.38	11,832,868.21
其他业务-房屋出租							1,284,282.14	1,952,217.01
按经营地区分类							371,384,938.59	210,663,610.25
其中：								
华东地区							224,648,578.80	133,560,750.95
华中地区							37,405,290.84	18,052,459.20
华北地区							34,045,211.98	12,037,090.37
华南地区							23,007,444.17	18,701,266.12
西北地区							20,505,445.15	4,884,156.82
西南地区							23,983,653.50	20,290,660.26
东北地区							7,789,314.15	3,137,226.53
按商品转让的时间分类							371,384,938.59	210,663,610.25
其中：								
在某一时段							362,585,397.21	198,830,742.04
在某一时点							8,799,541.38	11,832,868.21
合计							371,384,938.59	210,663,610.25

与履约义务相关的信息：

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 1,486,033,367.83 元，其中，240,000,000.00 元预计将于 2024 年度确认收入，190,000,000.00 元预计将于 2025 年度确认收入，150,000,000.00 元预计将于 2026 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
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	566,179.85	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,098,242.44	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,272,934.81	-2,645,939.28
债权债务重组损益	22,689,356.63	-10,699,479.28
合计	25,080,844.11	-13,345,418.56

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	-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）	5,185,019.30	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	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	22,689,356.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4.57	
减：所得税影响额	4,135,990.47	
少数股东权益影响额（税后）	23,827.35	
合计	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

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	0.26%	0.0615	0.0615
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.52%	-0.1255	-0.1255

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 2023 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

2024 年 4 月 10 日