

证券代码：839040

证券简称：尤安设计

主办券商：广发证券



尤安设计

NEEQ:839040

上海尤安建筑设计股份有限公司

Shanghai Urban Architecture Design Co., Ltd.

年度报告

—2017—

## 公司年度大事记

| 时间       | 大事记                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------|
| 2018年3月  | 公司设立长沙分公司                                                |
| 2018年1月  | 公司荣获绿地控股集团京津冀事业部颁发的“卓越合作伙伴”称号                            |
| 2018年1月  | 公司荣获中建五局中建信和地产颁发的“战略合作单位（片区规划类）”称号                       |
| 2017年12月 | 公司设立成都分公司                                                |
| 2017年12月 | 公司获得中国建筑学会颁发的“中国建筑学会团体会员”证书                              |
| 2017年12月 | 公司荣获中国金茂控股集团有限公司颁发的“中国金茂2017全国供应商大会区域优秀供应商”称号            |
| 2017年12月 | 公司荣获绿地控股集团西北区域管理总部颁发的“2017年度精诚合作单位”称号                    |
| 2017年12月 | 公司荣获复星地产颁发的“2017年度优秀设计供应商”称号                             |
| 2017年12月 | 公司荣获保利地产颁发的“2017年度优秀合作企业”称号                              |
| 2017年10月 | 公司设计的“上海海珀星晖项目”荣获上海房地产行业协会颁发的“上海市优秀住宅规划建筑奖、房型设计奖、节能环保奖”  |
| 2017年10月 | 公司经营场所搬迁至“上海市殷高路1号中设广场尤安楼”                               |
| 2017年8月  | 公司设计的“三亚悦澜湾二期项目”荣获上海市建筑学会颁发的“第七届上海市建筑学会建筑创作奖居住类佳作奖”      |
| 2017年8月  | 公司设计的“郑州民安北郡云木会所项目”荣获上海市建筑学会颁发的“第七届上海市建筑学会建筑创作奖公共建筑类佳作奖” |
| 2017年8月  | 公司荣获“2015~2016年度上海市文明单位”称号                               |
| 2017年7月  | 公司设立安徽分公司                                                |
| 2017年7月  | 公司与自然人贺炜、禹超瑾共同出资成立控股子公司上海优塔城市规划设计顾问有限公司                  |
| 2017年5月  | 公司荣获上海市“企业诚信创建”活动组委会颁发的“五星级诚信创建单位”称号                     |
| 2017年4月  | 公司与同济大学建筑与城市规划学院签订《同济大学“卓越工程师教育培养计划”校企联盟协议》，设立“教学实践基地”   |

## 目录

|      |                         |    |
|------|-------------------------|----|
| 第一节  | 声明与提示.....              | 5  |
| 第二节  | 公司概况 .....              | 7  |
| 第三节  | 会计数据和财务指标摘要 .....       | 9  |
| 第四节  | 管理层讨论与分析.....           | 11 |
| 第五节  | 重要事项 .....              | 25 |
| 第六节  | 股本变动及股东情况.....          | 29 |
| 第七节  | 融资及利润分配情况.....          | 32 |
| 第八节  | 董事、监事、高级管理人员及员工情况 ..... | 34 |
| 第九节  | 行业信息 .....              | 37 |
| 第十节  | 公司治理及内部控制.....          | 38 |
| 第十一节 | 财务报告 .....              | 43 |

## 释义

| 释义项目        | 指 | 释义                                                                                                                    |
|-------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司、本公司、尤安设计 | 指 | 上海尤安建筑设计股份有限公司及其下属子公司                                                                                                 |
| 股份公司、母公司    | 指 | 上海尤安建筑设计股份有限公司                                                                                                        |
| 尤埃工程        | 指 | 尤埃（上海）工程设计顾问有限公司                                                                                                      |
| 尤埃设计        | 指 | 上海尤埃建筑设计有限公司                                                                                                          |
| 尤安建筑        | 指 | 上海尤安建筑设计事务所有限公司                                                                                                       |
| 耀安建筑        | 指 | 上海耀安建筑设计事务所有限公司                                                                                                       |
| 优安百筑        | 指 | 上海优安百筑投资咨询有限公司                                                                                                        |
| 尤埃投资        | 指 | 宁波尤埃投资中心（有限合伙）                                                                                                        |
| 尤安合伙        | 指 | 上海尤安建筑设计事务所（普通合伙）                                                                                                     |
| 耀安合伙        | 指 | 上海耀安建筑设计事务所（普通合伙）                                                                                                     |
| 建阳茶楼        | 指 | 上海建阳茶楼有限公司                                                                                                            |
| 高级管理人员      | 指 | 公司总经理、副总经理、财务总监以及公司章程约定的高级管理人员                                                                                        |
| 《审计报告》      | 指 | 《上海尤安建筑设计股份有限公司审计报告》（大华审字 [2018]005420 号）                                                                             |
| 会计师         | 指 | 大华会计师事务所（特殊普通合伙）                                                                                                      |
| 建筑设计        | 指 | 设计一个建筑物或建筑群所要做的全部工作。设计工作常涉及建筑学、结构学以及给水、排水，供暖、空气调节、电气、燃气、消防、防火、自动化控制管理、建筑声学、建筑光学、建筑热工学、工程估算，园林绿化等方面的知识，需要各种科学技术人员的密切协作 |
| 绿色建筑        | 指 | 对环境无害，能充分利用环境自然资源，并且在不破坏环境基本生态平衡条件下建造的一种建筑，又可称为可持续发展建筑、生态建筑、回归大自然建筑、节能环保建筑等                                           |
| BIM         | 指 | 建筑信息模型 (Building Information Modeling)，涵盖了几何学、空间关系、地理信息系统、各种建筑组件的性质及数量，建筑信息模型可以用来展示整个建筑生命周期，包括兴建过程及营运过程               |
| 概念设计        | 指 | 从整体上对建筑作品进行设计                                                                                                         |
| 施工图设计       | 指 | 根据已批准的初步设计或设计方案而编制的可供进行施工和安装的设计文件                                                                                     |
| 建筑部品        | 指 | 具有相对独立功能的建筑产品，是由建筑材料、单项产品构成的部件，是构成成套技术和建筑体系的基础                                                                        |
| 技术交底        | 指 | 在某一单位工程开工前，或一个分项工程施工前，由相关专业技术人员向参与施工的人员进行的技术性交待                                                                       |

## 第一节 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人陈磊、主管会计工作负责人张晟及会计机构负责人（会计主管人员）徐佳莹保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，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。

| 事项                                        | 是或否                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否存在未出席董事会审议年度报告的董事                       | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否存在豁免披露事项                                | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

### 【重要风险提示表】

| 重要风险事项名称           | 重要风险事项简要描述                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 客户集中度较高的风险         | 公司 2017 年营业收入为 5.05 亿元，前五大客户（按控制关系合并统计）的营业收入占当年营业收入的比重为 58.73%，公司第一大客户为绿地控股集团股份有限公司（按控制关系合并统计），其对应的营业收入占公司当年营业收入的 42.07%，客户集中度较去年已经有所下降。公司正在加大市场拓展力度，不断挖掘新的客户群体和探索新的业务形态，逐渐降低单一客户集中度较高的风险。 |
| 受行业政策风险及受下游行业影响的风险 | 公司主要业务是向客户提供建筑设计及其相关咨询服务，与房地产行业有着密切的关系。房地产行业的波动将影响到行业的发展，房地产行业的景气度影响公司的业务开展、应收账款回收。行业政策给公司带来的影响是持续的。公司将不断探索新的业务形态，并努力保持在行业中的竞争优势，以减少行业政策的影响。                                               |
| 应收账款发生坏账损失的风险      | 报告期内，公司应收账款金额增加，回收风险相应加大。若应收账款未能按时收回，将会增加公司计提的坏账准备，影响公司利润。公司客户包括绿地、保利等知名房地产开发商，资信情况良好，产生坏账的可能性较低；同时公司在签约时会对客户背景进行初步审查，并对客户的财务状况进行持续跟进，以减少坏账损失的风险。                                          |
| 人才流失风险             | 设计人才是建筑设计企业的核心竞争力，也是建筑设计企业持续发展的重要保障。国内建筑设计企业对于优秀设计人才的需求较大，优秀设计人员流动性较高，虽然公司为员工提供了较                                                                                                          |

|                 |                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>好的发展平台，并为核心技术人员及优秀管理人才提供了良好的激励措施，但仍然存在优秀的技术人员和管理人才流失的风险。公司的管理和激励机制如不能持续吸引高素质人才，将会对未来业务的开展造成不利影响。</p>                           |
| 市场竞争风险          | <p>公司主要业务为建筑设计服务，由于公司所属行业企业数量众多，行业整体集中度较低，市场竞争比较激烈。公司目前具有建筑行业（建筑工程）甲级资质，经营业绩、业务水平、市场品牌等在行业中位居前列。公司将继续努力，保持并提高市场份额，以应对市场竞争的风险。</p> |
| 本期重大风险是否发生重大变化： | 否                                                                                                                                 |

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

|         |                                              |
|---------|----------------------------------------------|
| 公司中文全称  | 上海尤安建筑设计股份有限公司                               |
| 英文名称及缩写 | Shanghai Urban Architecture Design Co., Ltd. |
| 证券简称    | 尤安设计                                         |
| 证券代码    | 839040                                       |
| 法定代表人   | 陈磊                                           |
| 办公地址    | 上海市殷高路1号中设广场尤安楼                              |

### 二、 联系方式

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| 董事会秘书         | 裴磊                          |
| 是否通过董秘资格考试    | 是                           |
| 电话            | 021-35324760, 18512178866   |
| 传真            | 021-65014612                |
| 电子邮箱          | zhengyisheji@uachina.com.cn |
| 公司网址          | www.uachina.com.cn          |
| 联系地址及邮政编码     | 上海市殷高路1号中设广场尤安楼 200439      |
| 公司指定信息披露平台的网址 | www.neeq.com.cn             |
| 公司年度报告备置地     | 公司董事会办公室                    |

### 三、 企业信息

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| 股票公开转让场所        | 全国中小企业股份转让系统                                 |
| 成立时间            | 2004-01-06                                   |
| 挂牌时间            | 2016-08-12                                   |
| 分层情况            | 创新层                                          |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | M 科学研究和技术服务业 74 专业技术服务业 748 工程技术 7482 工程勘察设计 |
| 主要产品与服务项目       | 公共建筑和住宅建筑的设计业务                               |
| 普通股股票转让方式       | 竞价转让                                         |
| 普通股总股本（股）       | 25,000,000                                   |
| 优先股总股本（股）       | 0                                            |
| 做市商数量           | 0                                            |
| 控股股东            | 宁波尤埃投资中心（有限合伙）                               |
| 实际控制人           | 施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、潘允哲、杨立峰                     |

### 四、 注册情况

| 项目 | 内容 | 报告期内是否变更 |
|----|----|----------|
|----|----|----------|

|          |                           |   |
|----------|---------------------------|---|
| 统一社会信用代码 | 91310110757926286X        | 否 |
| 注册地址     | 上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1618 室 | 是 |
| 注册资本     | 25,000,000                | 否 |
|          |                           |   |

## 五、 中介机构

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| 主办券商           | 广发证券                                        |
| 主办券商办公地址       | 广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼(4301-4316 房) |
| 报告期内主办券商是否发生变化 | 是                                           |
| 会计师事务所         | 大华会计师事务所（特殊普通合伙）                            |
| 签字注册会计师姓名      | 胡宏、陈赛红                                      |
| 会计师事务所办公地址     | 上海市金陵东路 2 号光明大厦 12 楼                        |

## 六、 报告期后更新情况

适用 不适用



### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

|                                        | 本期             | 上年同期           | 增减比例   |
|----------------------------------------|----------------|----------------|--------|
| 营业收入                                   | 504,775,704.26 | 387,183,579.05 | 30.37% |
| 毛利率%                                   | 45.64%         | 41.39%         | -      |
| 归属于挂牌公司股东的净利润                          | 121,494,610.40 | 62,539,646.89  | 94.27% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润                | 113,050,324.43 | 59,353,984.94  | 90.47% |
| 加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）         | 63.83%         | 67.86%         | -      |
| 加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算） | 59.40%         | 64.40%         | -      |
| 基本每股收益                                 | 4.86           | 2.81           | 72.95% |

#### 二、 偿债能力

单位：元

|                 | 本期期末           | 上年期末           | 增减比例   |
|-----------------|----------------|----------------|--------|
| 资产总计            | 533,757,675.28 | 388,999,885.51 | 37.21% |
| 负债总计            | 341,938,610.90 | 259,376,028.29 | 31.83% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产   | 191,082,472.44 | 129,587,862.04 | 47.45% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 7.64           | 5.18           | 47.49% |
| 资产负债率%（母公司）     | 60.14%         | 51.53%         | -      |
| 资产负债率%（合并）      | 64.06%         | 66.68%         | -      |
| 流动比率            | 1.44           | 1.44           | -      |
| 利息保障倍数          | -              | -              | -      |

#### 三、 营运情况

单位：元

|               | 本期             | 上年同期          | 增减比例   |
|---------------|----------------|---------------|--------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 121,356,181.50 | 96,157,147.43 | 26.21% |
| 应收账款周转率       | 1.68           | 2.38          | -      |
| 存货周转率         | -              | -             | -      |

#### 四、 成长情况

|         | 本期     | 上年同期    | 增减比例 |
|---------|--------|---------|------|
| 总资产增长率% | 37.21% | 223.03% | -    |

|          |        |         |   |
|----------|--------|---------|---|
| 营业收入增长率% | 30.37% | 192.12% | - |
| 净利润增长率%  | 94.70% | 215.26% | - |

## 五、 股本情况

单位：股

|            | 本期期末       | 上年期末       | 增减比例  |
|------------|------------|------------|-------|
| 普通股总股本     | 25,000,000 | 22,000,000 | 1.36% |
| 计入权益的优先股数量 | 0          | 0          | -     |
| 计入负债的优先股数量 | 0          | 0          | -     |

## 六、 非经常性损益

单位：元

| 项目                                            | 金额                   |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| 非流动资产处置损益                                     | -145,900.05          |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 8,425,387.42         |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                | 2,935,583.81         |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | -640,356.19          |
| <b>非经常性损益合计</b>                               | <b>10,574,714.99</b> |
| 所得税影响数                                        | 2,128,151.52         |
| 少数股东权益影响额（税后）                                 | 2,277.50             |
| <b>非经常性损益净额</b>                               | <b>8,444,285.97</b>  |

## 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

□适用√不适用

## 八、 业绩预告、业绩快报的差异说明

√适用□不适用

2017 年度业绩快报公告营业利润为 130,896,242.56 元，2017 年度最终的审计报告中营业利润为 146,301,624.57 元，较业绩快报中公告营业利润数据差异超过 10%。原因为执行新的企业会计准则，营业外收入调整入其他收益所致，本项差异并未导致净利润的大幅变化。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式：

公司所属行业为专业技术服务业中的工程勘察设业，为客户提供建筑设计方面的服务，内容包括建筑设计、规划景观设计、室内设计、幕墙设计和房地产咨询等多个方面。公司核心团队由所长、总监、主管、资深主创等设计人员组成。公司擅长的设计项目包括超高层建筑、商业综合体、甲级办公楼、星级酒店、中高端住宅等。公司主要客户有万科、绿地、保利、碧桂园、华润、招商、北辰、金茂、泰禾、葛洲坝、金科、金融街、复星地产、远洋、中冶、阳光城、融创、新城、正荣、华夏幸福、首创、上海地产等知名房地产企业。

公司通过直接委托和招投标两种方式获得项目合同，通过组建项目团队、定制化服务、“四会两审”质量把控等方式进行生产。报告期内，公司主营业务收入为设计业务收入。

报告期内，公司的商业模式未发生变化。

#### 核心竞争力分析：

##### 1、人才优势

建筑设计公司的核心竞争力在于设计人员的技术水准。截止期末，公司目前有 685 人的设计团队，其中国家一级注册建筑师 28 人，注册结构师、注册造价师、注册城市规划师等各类专业人员多人。

大部分员工都具有五年以上的行业工作经历，核心技术人员拥有十年以上的专业工作经验。公司最大的竞争优势在前期的方案设计阶段，特别是对于大型公共建筑、超高层办公楼、甲级写字楼等大型复杂类建筑，公司的设计团队具有丰富的设计经验。公司不断完善员工专业培训、员工职业规划，为公司的业务发展打造优秀的专业团队。

##### 2、品牌优势

公司经过多年的经营，在业内积累了良好的品牌效应。公司及设计产品获得客户及协会的普遍认可。2017 年以来，公司所获荣誉包括：绿地控股集团京津冀事业部“卓越合作伙伴”、绿地控股绿地集团西北区域管理总部“2017 年度精诚合作单位”、“中国金茂 2017 全国供应商大会区域优秀供应商”、复星地产“2017 年度优秀设计供应商”、保利地产“2017 年度优秀合作企业”等荣誉。公司以华东地区业务为基础，不断开拓华中、华北、西北等区域业务，完成一二线城市布局并不断拓展三四线城市，逐步推进业务的全国布局。

##### 3、客户优势

公司自成立以来，与绿地集团、保利地产、中国金茂、中冶置业、复星地产、北辰实业等大量优质客户建立了长期稳定的战略合作关系，并不断加强与中粮地产、碧桂园建立战略合作关系。在与这些稳定优质客户的合作中，公司与客户共同发展，在人才、技术、经营模式上共同进步，促进公司的良性发展和提升。

##### 4、研发优势

公司拥有专门的研发中心，作为公司资源共享的平台、设计交流的平台，其核心理念是促进设计经验的交融共享和提高设计高度，乘着立足基础、提高能力、注重过程、放眼未来的态度，对设计精益求精。

研发中心设置了项目管理团队(PM, Project Management)和项目执行团队(PO, Project Operation)；项目管理团队由常设人员担任，负责外部委托研发的承接与统筹以及内部研发的组织、安排和质量把控。项目执行团队由常设人员和非常设人员组成，主要负责公司研发的运营、知识管理库的运营以及公司内部各部门协调交接。

公司有高度的艺术敏感性和资本敏感性，关心多数人群可感知的物质空间塑造，包括城市空间和建

筑场所，同时，也时刻保持对资本需求的敏感度。经过多年的实践，公司在城市规划、超高层建筑、商业综合体、甲级办公楼、星级酒店、高端住宅等领域形成了极强的专业优势。在这些领域的众多作品中，可以清晰感受到公司对使用者的尊重、对当下的关注和对未来的预判。2017年，为响应国家大力发展租赁住宅市场的政策，研发中心成立了专门的租赁住宅研发小组，与专业的租赁住宅运营开发企业合作，参与研发租赁住宅产品设计策略，制定产品设计标准。

#### 报告期内变化情况：

| 事项            | 是或否                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 所处行业是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 主营业务是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 主要产品或服务是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 客户类型是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 关键资源是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 销售渠道是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 收入来源是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 商业模式是否发生变化    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

## 二、 经营情况回顾

### （一） 经营计划

#### 1、业绩利润良好

2017年公司营业收入建筑设计收入达到50,477.57万元，相比2016年同期营业收入增长30.37%。剔除转移合同对价2,245.28万元对营业收入的影响，2017年公司营业收入48,232.29万元，相比2016年同期营业收入增长65.64%。2017年实现净利润12,181.95万元，净利润增长率达到94.70%。公司2017年，经营活动产生的现金流量净额12,135.62万元。

#### 2、市场开拓

报告期内，公司对一二线城市进行布局，拓展三四线城市增量。不断加强与客户的战略合作关系，新增客户不乏中粮地产、碧桂园等优质房地产企业。公司将继续深耕环渤海湾、环长三角、环珠三角、华中五省等重要市场，努力开拓和服务好客户项目。

#### 3、设立分公司

为确保公司市场拓展、维护工作的顺利进行，提升公司的区域影响力，报告期内公司在全国布局的目标下，制定分公司战略。截止2017年年度报告披露日，公司先后设立徐州、南京、成都、合肥、长沙5家分公司。

#### 4、培训与交流

公司成立“UA学院”，举办了多场设计展、经验交流会，以开放务实的心态进行设计思想交流，不断培养设计人才，提高员工技术水平和能力。

### （二） 行业情况

2016年8月，住建部下发《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》，文中提出，勘察设计类企业应当推进信息技术与企业管理深度融合；加快BIM普及应用，实现勘察设计技术升级；强化企业知识管理，支撑智慧企业建设。

2017年5月，住建部下发《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》，文件提出，牢固树立和贯彻

创新、协调、绿色、开放、共享发展理念,以落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针为目标,以深化行业体制改革和推进供给侧结构性改革为主线,以推进行业管理创新、科技创新、业态创新和信息化建设为抓手,以保障工程质量安全为核心,以优化行业市场环境为保障,深化政府监管方式改革,全面增强行业内生动力、发展活力和整体实力,进一步发挥勘察设计的先导和灵魂作用,促进行业可持续、协调和健康发展。同时提出到 2020 年末,工程勘察设计行业需努力实现优化产业结构、深层次融合发展格局,实现营业收入年均增长 7%;优化市场环境,完善全国建筑市场监管公共服务平台;深化企业体制改革;建立自主创新体系;提高建筑设计水平;提升综合服务能力;推进行业与信息化、“互联网+”深度融合等九项目标。充分显示国家住建部对于工程勘察设计行业的长远规划,预计至 2020 年勘察设计行业将实现持续稳健发展,行业企业整体盈利能力获得提升。

### (三) 财务分析

#### 1. 资产负债结构分析

单位：元

| 项目     | 本期期末           |         | 上年期末           |         | 本期期末与上年期末金额变动比例 |
|--------|----------------|---------|----------------|---------|-----------------|
|        | 金额             | 占总资产的比重 | 金额             | 占总资产的比重 |                 |
| 货币资金   | 9,480,699.79   | 1.78%   | 23,067,471.69  | 5.93%   | -58.90%         |
| 应收账款   | 324,492,468.07 | 60.79%  | 231,305,547.39 | 59.46%  | 40.29%          |
| 存货     |                |         |                |         |                 |
| 长期股权投资 |                |         |                |         |                 |
| 固定资产   | 9,069,968.36   | 1.70%   | 3,838,457.33   | 0.99%   | 136.29%         |
| 在建工程   | 2,219,753.14   | 0.42%   |                |         | 100.00%         |
| 短期借款   |                |         |                |         |                 |
| 长期借款   |                |         |                |         |                 |
| 应收票据   | 5,878,068.67   | 1.10%   | 2,600,000.00   | 0.67%   | 126.08%         |
| 其他流动资产 | 151,422,528.30 | 28.37%  | 117,200,625.85 | 30.13%  | 29.20%          |
| 长期待摊费用 | 21,023,699.87  | 3.94%   |                |         | 100.00%         |
| 应付账款   | 48,486,136.71  | 9.08%   | 102,860,775.84 | 26.44%  | -52.86%         |
| 预收账款   | 108,975,165.92 | 20.42%  | 50,251,465.57  | 12.92%  | 116.86%         |
| 应付职工薪酬 | 93,900,412.54  | 17.59%  | 29,382,444.43  | 7.55%   | 219.58%         |
| 应交税费   | 61,312,169.47  | 11.49%  | 27,508,752.22  | 7.07%   | 122.88%         |
| 其他应付款  | 29,240,430.60  | 5.48%   | 46,637,597.62  | 11.99%  | -37.30%         |
| 资产总计   | 533,757,675.28 | -       | 388,999,885.51 | -       | 37.21%          |

#### 资产负债项目重大变动原因:

1. 报告期末货币资金 9,480,699.79 元,同比减少 58.90%,主要系公司在确保业务运营不受影响的前提下,增加了暂时性闲置资金用于购买银行理财产品,导致报告期末货币资金余额较上年有所减少。
2. 报告期末应收账款 324,492,468.07 元,同比增加 40.29%,主要系公司报告期内市场拓展加强,销售

规模扩大所致。

3. 报告期末固定资产 9,069,968.36 元，同比增加 136.29%，主要系报告期内公司的办公场所实施了搬迁以及业务规模扩大，相应增加了固定资产的购置，导致报告期末固定资产余额较上年有所增加。
4. 报告期末在建工程 2,219,753.14 元，同比增加 100.00%，主要系报告期内公司办公场所实施搬迁后，对租入的新办公场地进行了装修所致。
5. 报告期末应收票据 5,878,068.67 元，同比增加 126.08%，主要系商业承兑汇票有所增加所致。
6. 报告期末其他流动资产 151,422,528.30 元，同比增加 29.20%，主要系公司在确保业务运营不受影响的前提下，增加了暂时性闲置资金用于购买银行理财产品。
7. 报告期末长期待摊费用 21,023,699.87 元，同比增加 100.00%，主要系报告期内公司办公场所实施搬迁后，对租入的新办公场地进行了装修所致。
8. 报告期末应付账款 48,486,136.71 元，同比减少 52.86%，主要系三方合同转移的应付款减少所致。
9. 报告期末预收款项 108,975,165.92 元，同比增加 116.86%，主要系业务项目预收款有所增加所致。
10. 报告期末应付职工薪酬 93,900,412.54 元，同比增加 219.58%，主要系随着公司业务规模扩大，年终奖励金额和员工数量均相应增加，从而致使短期薪酬增加所致。
11. 报告期末应交税费 61,312,169.47 元，同比增加 122.88%，主要系公司业务及盈利规模扩大，导致增值税、所得税等均相应增加所致。
12. 报告期末其他应付款 29,240,430.60 元，同比减少 37.30%，主要系关联方往来款余额减少所致。
13. 报告期末资产总计 533,757,675.28 元，同比增加 37.21%，主要系公司业务规模扩大导致相应流动资产、非流动资产均有所增加所致。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

| 项目    | 本期             |          | 上年同期           |          | 本期与上年同期金额变动比例 |
|-------|----------------|----------|----------------|----------|---------------|
|       | 金额             | 占营业收入的比重 | 金额             | 占营业收入的比重 |               |
| 营业收入  | 504,775,704.26 | -        | 387,183,579.05 | -        | 30.37%        |
| 营业成本  | 274,393,407.09 | 54.36%   | 226,917,027.71 | 58.61%   | 20.92%        |
| 毛利率%  | 45.64%         | -        | 41.39%         | -        | -             |
| 管理费用  | 68,984,265.25  | 13.67%   | 67,785,744.52  | 17.51%   | 1.77%         |
| 销售费用  | 14,896,954.06  | 2.95%    | 4,327,704.74   | 1.12%    | 244.22%       |
| 财务费用  | 134,166.70     | 0.03%    | -51,196.92     | -0.01%   | 362.06%       |
| 营业利润  | 146,301,624.57 | 28.98%   | 76,668,544.04  | 19.80%   | 90.82%        |
| 营业外收入 | 1,503,798.75   | 0.30%    | 4,001,105.74   | 1.03%    | -62.42%       |
| 营业外支出 | 790,054.99     | 0.16%    | 468,924.92     | 0.12%    | 68.48%        |
| 净利润   | 121,819,502.82 | 24.13%   | 62,566,642.07  | 16.16%   | 94.70%        |

### 项目重大变动原因：

1. 报告期内营业收入 504,775,704.26 元，同比增长 30.37%，主要系报告期内公司加强市场拓展，扩大业务规模所致。报告期内，为解决同业竞争情况，公司与关联公司将尚未履行完毕的设计服务合同，经甲方同意后签订三方转让协议，将剩余未履行完毕的权利义务转由公司继续履行。关联公司转移合同同时完工进度大于开票进度的，该差异部分的完工进度对应的收入金额由本公司开票给甲方，本公司确认营业收入，同时确认相同金额的营业成本，此部分增加本年营业收入 2,245.28 万元，同时增加本年营业成本 2,245.28 万元；上年该部分营业收入和营业成本金额为 9,600.31 万元，剔除此部分金额影响，

本年营业收入同比增长 65.64%。

2. 报告期内营业成本 274,393,407.09 元，同比增长 20.92%，主要系报告期内公司业务规模扩大，营业收入增加以及设计人员数量和薪酬增加，导致营业成本相应增加所致。报告期内，为解决同业竞争情况，公司与关联公司将尚未履行完毕的设计服务合同，经甲方同意后签订三方转让协议，将剩余未履行完毕的权利义务转由公司继续履行。关联公司转移合同时完工进度大于开票进度的，该差异部分的完工进度对应的收入金额由本公司开票给甲方，本公司确认营业收入，同时确认相同金额的营业成本，此部分增加本年营业收入 2,245.28 万元，同时增加本年营业成本 2,245.28 万元；上年该部分营业收入和营业成本金额为 9600.31 万元，剔除此部分金额影响，本年营业成本同比增长 92.45%。

3. 报告期内毛利率 45.64%，同比上升 4.25 个百分点。剔除三方合同转移相应的营业收入和营业成本后，毛利率为 47.77%，同比下降 7.28 个百分点，主要原因系报告期内设计人员数量和薪酬增加所致。

4. 报告期内销售费用 14,896,954.06 元，同比增长 244.22%，主要系报告期内公司加快市场拓展，业务规模扩大，致使销售人员数量和薪酬相应增加所致。

5. 报告期内财务费用 134,166.70 元，同比增长 362.06%，主要系报告期内公司对部分票据实施贴现所致。

6. 报告期内营业利润 146,301,624.57 元，同比增长 90.82%，营业利润增长主要来自于报告期内公司业务规模扩大，营业收入增加。

7. 报告期内营业外收入 1,503,798.75 元，同比下降 62.42%，主要系报告期内公司将收到的与日常经营活动有关的政府补助 6,925,387.42 元从营业外收入项目重分类至其他收益项目所致。

8. 报告期内营业外支出 790,054.99 元，同比增长 68.48%，主要系报告期内公司办公场所实施搬迁，因提前退租产生违约金以及部分非流动资产报废所致。

9. 报告期内净利润 121,819,502.82 元，同比增长 94.70%，净利润增长的主要原因为报告期内公司业务规模扩大，营业收入增加所致。

## (2) 收入构成

单位：元

| 项目     | 本期金额           | 上期金额           | 变动比例   |
|--------|----------------|----------------|--------|
| 主营业务收入 | 504,775,704.26 | 387,183,579.05 | 30.37% |
| 其他业务收入 |                |                |        |
| 主营业务成本 | 274,393,407.09 | 226,917,027.71 | 20.92% |
| 其他业务成本 |                |                |        |

## 按产品分类分析：

单位：元

| 类别/项目  | 本期收入金额         | 占营业收入比例% | 上期收入金额         | 占营业收入比例% |
|--------|----------------|----------|----------------|----------|
| 设计收入   | 482,322,894.94 | 95.55%   | 291,180,443.27 | 75.20%   |
| 合同转移对价 | 22,452,809.32  | 4.45%    | 96,003,135.78  | 24.80%   |
| 合计     | 504,775,704.26 | 100%     | 387,183,579.05 | 100%     |

## 按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

| 类别/项目 | 本期收入金额        | 占营业收入比例% | 上期收入金额        | 占营业收入比例% |
|-------|---------------|----------|---------------|----------|
| 东北    | 15,461,757.36 | 3.06%    | 13,251,630.29 | 3.42%    |
| 华北    | 64,489,682.68 | 12.77%   | 84,187,960.95 | 21.74%   |

|    |                |         |                |         |
|----|----------------|---------|----------------|---------|
| 华东 | 164,538,248.38 | 32.60%  | 118,968,848.58 | 30.73%  |
| 华南 | 44,910,425.18  | 8.90%   | 21,871,139.54  | 5.65%   |
| 华中 | 157,935,983.65 | 31.29%  | 88,275,925.29  | 22.80%  |
| 西北 | 31,142,065.80  | 6.17%   | 31,240,272.98  | 8.07%   |
| 西南 | 26,297,541.21  | 5.21%   | 29,387,801.42  | 7.59%   |
| 合计 | 504,775,704.26 | 100.00% | 387,183,579.05 | 100.00% |

### 收入构成变动的原因：

当期营业收入增加原因详见上述“项目重大变动原因”。地域变动相对于上年变动不大，公司主要业务还是集中在华东、华中、华北区域；同时，公司本年继续执行上年制定的全国业务拓展计划，截止目前已先后成立了南京分公司、徐州分公司、安徽分公司、成都分公司、长沙分公司，将设计服务本地化。

### (3) 主要客户情况

单位：元

| 序号 | 客户              | 销售金额           | 年度销售占比 | 是否存在关联关系 |
|----|-----------------|----------------|--------|----------|
| 1  | 绿地控股集团有限公司      | 212,347,322.26 | 42.07% | 否        |
| 2  | 保利房地产（集团）股份有限公司 | 51,155,239.64  | 10.13% | 否        |
| 3  | 中国金茂（集团）股份有限公司  | 12,183,430.44  | 2.41%  | 否        |
| 4  | 河南中联创房地产开发有限公司  | 11,491,266.84  | 2.28%  | 否        |
| 5  | 北京北辰地产集团有限公司    | 9,310,154.57   | 1.84%  | 否        |
|    | 合计              | 296,487,413.75 | 58.73% | -        |

### (4) 主要供应商情况

单位：元

| 序号 | 供应商               | 采购金额          | 年度采购占比 | 是否存在关联关系 |
|----|-------------------|---------------|--------|----------|
| 1  | 湖南创城雅艺工程设计有限公司    | 4,010,000.00  | 9.70%  | 否        |
| 2  | 上海梁越建筑设计有限公司      | 3,025,000.00  | 7.32%  | 否        |
| 3  | 上海泛墨数码科技有限公司      | 2,816,739.91  | 6.82%  | 否        |
| 4  | 上海原朔建筑设计事务所       | 2,650,000.00  | 6.41%  | 否        |
| 5  | 上海术艺景观设计事务所（有限合伙） | 2,450,000.00  | 5.93%  | 否        |
|    | 合计                | 14,951,739.91 | 36.18% | -        |

### 3. 现金流量状况

单位：元

| 项目            | 本期金额           | 上期金额           | 变动比例     |
|---------------|----------------|----------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 121,356,181.50 | 96,157,147.43  | 26.21%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -72,432,413.73 | -94,171,306.85 | 23.08%   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -62,510,539.67 | 10,209,000.00  | -712.31% |

### 现金流量分析：

1. 报告期内经营活动产生的现金流量净额为 121,356,181.50 元，同比增加 26.21%，主要系报告期内公司营业收入增加，致使当期经营活动产生的现金流量净额大幅增加。



2. 报告期内投资活动产生的现金流量净额为-72,432,413.73元，主要原因系：（1）报告期内公司办公场地实施搬迁后，购置固定资产及新场地办公房屋装修，致使投资活动现金流出3,083万元；（2）报告期内公司银行理财产品的购买及赎回净流出额较上年下降，致使投资活动产生的现金流量净额增加。

3. 报告期内筹资活动产生的现金流量净额为-62,510,539.67元，主要系报告期内公司实施了现金股利分配所致。

#### （四） 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

公司在报告期内有控股子公司6家，具体如下：

###### 1、尤埃（上海）工程设计顾问有限公司

|          |                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------|
| 名称       | 尤埃（上海）工程设计顾问有限公司                                             |
| 住所       | 上海市崇明县长江农场长江大街161号4幢308室                                     |
| 法定代表人    | 陈磊                                                           |
| 注册资本     | 100万元人民币                                                     |
| 公司类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）                                        |
| 统一社会信用代码 | 91310230681006626H                                           |
| 经营范围     | 建筑设计咨询，建筑工程设计，城市规划设计，景观设计，电脑图文设计制作。<br>【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】 |
| 成立日期     | 2008年10月23日                                                  |
| 经营期限     | 2008年10月23日至2018年10月22日                                      |
| 股权结构     | 尤安设计持股100%                                                   |

###### 2、上海尤埃建筑设计有限公司

|          |                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 上海尤埃建筑设计有限公司                                                                                             |
| 住所       | 上海市松江区泖港镇中厍路18号223室                                                                                      |
| 法定代表人    | 施泽淞                                                                                                      |
| 注册资本     | 100万元人民币                                                                                                 |
| 公司类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）                                                                                    |
| 统一社会信用代码 | 9121011774877409X7                                                                                       |
| 经营范围     | 建筑工程设计，景观设计，电脑图文制作（除广告），三维动画制作，图文平面设计及多媒体制作（除广告）；建筑工程领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【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】 |

|      |                      |
|------|----------------------|
| 成立日期 | 2003年4月1日            |
| 经营期限 | 2003年4月1日至2033年3月31日 |
| 股权结构 | 尤安设计持股100%           |
| 营业收入 | 36,934,528.73元       |
| 净利润  | 13,545,303.66元       |

## 3、上海耀安建筑设计事务所有限公司

|          |                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 上海耀安建筑设计事务所有限公司                                                                                |
| 住所       | 上海市杨浦区控江路1142号23幢4051-39室                                                                      |
| 法定代表人    | 施泽淞                                                                                            |
| 注册资本     | 10万元人民币                                                                                        |
| 公司类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）                                                                          |
| 统一社会信用代码 | 91310110MA1G820G39                                                                             |
| 经营范围     | 建筑装饰建设工程专项设计，风景园林建设工程专项设计，建筑科技领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询，工程项目管理，商务咨询。【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】 |
| 成立日期     | 2015年12月24日                                                                                    |
| 经营期限     | 2015年12月24日至不约定期限                                                                              |
| 股权结构     | 尤安设计持有100%股权                                                                                   |

## 4、上海尤安建筑设计事务所有限公司

|          |                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 上海尤安建筑设计事务所有限公司                                                                                   |
| 住所       | 上海市杨浦区控江路1142号23幢3134-45室                                                                         |
| 法定代表人    | 沈钢                                                                                                |
| 注册资本     | 300万元人民币                                                                                          |
| 公司类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                                                  |
| 统一社会信用代码 | 91310110MA1G81HQ0H                                                                                |
| 经营范围     | 建筑专业设计，风景园林建设工程专项设计；环保科技、新材料科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；环保设备的销售；工程项目管理。【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】 |
| 成立日期     | 2015年12月9日                                                                                        |
| 经营期限     | 2015年12月9日至不约定期限                                                                                  |
| 股权结构     | 尤安设计持有99.7%股权                                                                                     |

|      |                              |
|------|------------------------------|
|      | 沈钢持有 0.15%股权<br>刘伟持有 0.15%股权 |
| 营业收入 | 40,915,213.06 元              |
| 净利润  | 16,152,992.05 元              |

## 5、上海设介创意设计有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 上海设介创意设计有限公司                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 住所       | 上海市杨浦区周家嘴路 3805 号 3096 室                                                                                                                                                                                                                                          |
| 法定代表人    | 崔阳                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 注册资本     | 300 万人民币                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 公司类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 统一社会信用代码 | 91310110MA1G86XB3M                                                                                                                                                                                                                                                |
| 经营范围     | 创意服务，物业管理，停车场库经营，自有设备租赁，酒店管理，房地产咨询，工艺礼品设计，企业营销策划，市场营销策划，知识产权代理，品牌管理，企业形象策划，文化艺术交流活动策划，会务服务，展览展示服务，图文设计制作，电子科技领域内的技术开发、技术服务，技术转让，建筑装饰建设工程专项设计，建筑专业建设工程设计，房屋建设工程施工，建筑装修装饰建设工程专业施工，工业产品设计，建筑装潢材料，电子产品，家用电器、酒店设备、家具、家居用品、办公设备及用品、工艺礼品的销售。【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】 |
| 成立日期     | 2016 年 07 月 07 日                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 经营期限     | 2016 年 07 月 07 日至 2046 年 07 月 06 日                                                                                                                                                                                                                                |
| 股权结构     | 尤安设计持有 70%股权<br>崔阳持有 30%股权                                                                                                                                                                                                                                        |

## 6、上海优塔城市规划设计顾问有限公司

|          |                                                                             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 上海优塔城市规划设计顾问有限公司                                                            |
| 住所       | 上海市宝山区新二路 999 弄 148 号 1612 室                                                |
| 法定代表人    | 贺炜                                                                          |
| 注册资本     | 300 万人民币                                                                    |
| 公司类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                            |
| 统一社会信用代码 | 91310113MA1GLNAUXN                                                          |
| 经营范围     | 城市规划设计及咨询；园林景观设计；建筑设计及咨询；室内外装潢设计；园林绿化工程；商务信息咨询。【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】 |
| 成立日期     | 2017 年 06 月 05 日                                                            |

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| <b>经营期限</b>           | 2017年06月05日至2037年06月04日               |
| <b>股权结构</b>           | 尤安设计持有60%股权<br>贺炜持有32%股权<br>禹超瑾持有8%股权 |
| <b>报告期内取得和处置子公司情况</b> | 新设取得                                  |

## 2、委托理财及衍生品投资情况

报告期末，公司委托理财余额情况如下：

1) 上海尤安建筑设计股份有限公司：

①农业银行本利丰天天利、步步高，理财产品余额838万，无担保，年化收益率2%-3.1%，不约定到期日。

②浦发银行天添利1号、天添利微计划、月添利，理财产品余额10,050万，无担保，年化收益率3.2%-5%，不约定到期日。

2) 上海尤埃建筑设计有限公司：

浦发银行天添利1号、天添利微计划，理财产品余额1,655万，无担保，年化收益率3.2%-3.6%，不约定到期日。

3) 尤埃（上海）工程设计顾问有限公司：

①农业银行本利丰天天利、步步高，理财产品余额200万，无担保，年化收益率2%-3.1%，不约定到期日。

②浦发银行天添利1号、天添利微计划，理财产品余额947万，无担保，年化收益率3.2%-3.6%，不约定到期日。

4) 上海尤安建筑设计事务所有限公司：

浦发银行天添利1号、天添利微计划，理财产品余额518万，无担保，年化收益率3.2%-3.6%，不约定到期日。

5) 上海耀安建筑设计事务所有限公司

浦发银行天添利1号、天添利微计划，理财产品余额933.8万，无担保，年化收益率3.2%-3.6%，不约定到期日。

报告期内，公司委托理财产品的当期收益为2,935,583.81元，每个单次委托理财金额均已由公司总经理审批。

## (五) 研发情况

### 研发支出情况：

| 项目           | 本期金额/比例       | 上期金额/比例       |
|--------------|---------------|---------------|
| 研发支出金额       | 32,201,545.42 | 11,746,005.14 |
| 研发支出占营业收入的比例 | 6.38%         | 3.03%         |
| 研发支出中资本化的比例  | 0.00%         | 0.00%         |

### 研发人员情况：

| 教育程度 | 期初人数 | 期末人数 |
|------|------|------|
| 博士   | 0    | 0    |

|              |       |       |
|--------------|-------|-------|
| 硕士           | 8     | 16    |
| 本科以下         | 31    | 58    |
| 研发人员总计       | 39    | 74    |
| 研发人员占员工总量的比例 | 5.76% | 9.46% |

**专利情况：**

| 项目          | 本期数量 | 上期数量 |
|-------------|------|------|
| 公司拥有的专利数量   | 22   | 15   |
| 公司拥有的发明专利数量 | 0    | 0    |

**研发项目情况：**

报告期内，公司开展的研发活动包括：适合我国国情的地铁上盖连接方式研究、舒适街道空间尺度的研究、街道两边建筑及空间的丰富度研究、PC对建筑方案的影响研究、装配式建筑社区选择PC单体的研究、国内常见的地铁上盖物业类型调研等。

**(六) 审计情况****1. 非标准审计意见说明**

适用 不适用

**2. 关键审计事项说明：**

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。

我们确定收入的确认是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

**(一) 事项描述**

公司主要从事公共建筑和住宅建筑的设计业务，根据完工百分比法确认收入。尤安股份2017年度营业收入50,477.57万元，营业收入是公司的关键业绩指标，收入确认的准确和完整对公司利润的影响较大。基于上述原因，我们将收入的确认作为关键审计事项。

关于收入确认的会计政策见附注四(十五)；关于收入的披露见附注六(注释24)、附注十三(注释4)。

**(二) 审计应对**

1、了解公司设计的与收入确认及收款业务有关的内部控制制度，并测试关键内部控制是否得到执行，以评价其内部控制是否有效，并得到执行；

2、获取公司与重要客户签订的建筑设计合同及相关补充合同，对合同中约定的合同价格、合同义务、履约节点及结算情况等关键条款进行检查，复核公司制定的收入确认政策是否符合会计准则的相关规定；

3、获取公司的合同台账，检查其合同金额、合同履行情况、结算等具体情况；

4、抽样检查公司重要合同完工百分比确定的依据，判断公司是否按照收入确认政策真实、准确、完整的确认、记录及列报营业收入；

5、向重要客户实施积极式函证程序，询证合同履行进度，结算往来款项余额，确认业务收入的真实性、完整性。

基于获取的审计证据，我们认为，尤安股份管理层对收入的确认符合企业会计准则收入确认会计政策的规定，相关信息在财务报表附注中所作出的披露是适当的。

**(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

√适用 □不适用

(1) 2017年5月10日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》，该准则修订自2017年6月12日起施行，同时要求企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

本公司自2017年6月12日开始采用该修订后的准则，公司将与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。同时，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。将自2017年1月1日至2017年6月12日之间新增的与企业日常活动有关的政府补助从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。该变更对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。本次会计政策变更仅对财务报表项目列示产生影响，对公司当期损益、总资产和净资产不产生影响，且不涉及对以前年度损益的追溯调整。

上述会计政策变化的主要内容为：

| 会计政策变更的内容和原因          | 受影响的报表项目名称 | 本期受影响的报表项目金额 |
|-----------------------|------------|--------------|
| 与本公司日常经营相关的政府补助计入其他收益 | 其他收益       | 6,925,387.42 |

(2) 2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自2017年5月28日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

本次会计政策变更仅对财务报表项目列示产生影响，对公司当期损益、总资产和净资产不产生影响，且不涉及对以前年度损益的追溯调整。

**(八) 合并报表范围的变化情况**

√适用 □不适用

报告期内，本公司与自然人贺炜、禹超瑾共同出资设立控股子公司上海优塔城市规划设计顾问有限公司，注册资本为人民币300万元，其中公司出资人民币180万元，占注册资本的60.00%。

**(九) 企业社会责任**

报告期内，公司向上海市慈善基金会捐赠5万元，向长沙金茂公益教育基金会捐赠2万。

**三、 持续经营评价**

报告期内，实际控制人及高级管理人员没有变动，公司业务、资产人员、资产、机构等完全独立，具有良好的自主经营的能力；会计核算、财务管理风险控制等各项重大内部体系运行良好，主要财务业绩等经营指标良好；管理层核心人员队伍稳定，公司没有重大违法违规行为。

公司将继续加大技术投入，加快人才引进和培育，持续提升自主创新研发能力，不断保持公司在技

术方面的优势。公司将在原有的营销网络和团队基础上，进一步拓展全国市场。将公司产品和服务推广到更多的地区，提高业绩增加市场份额。公司将不断开拓“特色小镇”项目及租赁市场设计咨询业务，丰富公司产品种类和服务内容。同时，进一步扩大生产规模，壮大研发管理团队，加大成本控制力度，扩大产品市场份额，增加营业收入，走专业化和规模效益之路，不断巩固和提高公司的行业地位，增强公司的资金实力、核心竞争力和抗风险能力。

因此，公司具有良好的持续经营能力。

## 四、 未来展望

### （一） 行业发展趋势

2016年8月，住建部下发《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》，文中提出，勘察设计类企业应当推进信息技术与企业管理深度融合；加快BIM普及应用，实现勘察设计技术升级；强化企业知识管理，支撑智慧企业建设。

2017年5月，住建部下发《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》，文件提出，牢固树立和贯彻创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，以落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针为目标，以深化行业体制改革和推进供给侧结构性改革为主线，以推进行业管理创新、科技创新、业态创新和信息化建设为抓手，以保障工程质量安全为核心，以优化行业市场环境为保障，深化政府监管方式改革，全面增强行业内生动力、发展活力和整体实力，进一步发挥勘察设计在工程建设中的先导和灵魂作用，促进行业可持续、协调和健康发展。同时提出到2020年末，工程勘察设计行业需努力实现优化产业结构、深层次融合发展格局，实现营业收入年均增长7%；优化市场环境，完善全国建筑市场监管公共服务平台；深化企业体制改革；建立自主创新体系；提高建筑设计水平；提升综合服务能力；推进行业与信息化、“互联网+”深度融合等九项目标。充分显示国家住建部对于工程勘察设计行业的长远规划，预计至2020年勘察设计行业将实现持续稳健发展，行业企业整体盈利能力获得提升。

### （二） 公司发展战略

公司将以现有业务为基础，继续推进全国业务，完成一二线城市的布局，拓展三四线城市增量。在加强与优质客户紧密合作关系的同时，不断拓展新的优质客户。公司将继续深耕环渤海湾、长三角、环珠三角、华中五省等重要市场，对主要城市群周边城市紧抓不放。公司将根据业务发展需要，设立分公司，更好的服务于当地客户。

### （三） 经营计划或目标

1、继续提升公司规范运营和治理水平，公司将根据需要进一步完善公司相关的规章制度；继续优化公司的治理机构，提升规范运作水平，为公司的发展提供基础保障，建立更加规范、透明的公司运作体系。推进内部管控流程，不断完善风险防范机制，保障公司健康、稳定、可持续发展。

2、实施精益管理，结合精益管理的推进及实施进一步加强生产管理有效性，推进Ice Teamwork系统的运行，对设计项目进行精细化管控。

3、加强公司技术力量，继续加大技术攻关力度，增加研发投入，引进高水平专业技术人员，与科研机构、其他单位加强合作和沟通交流，与公司现有技术思维模式进行碰撞，实现整体实力提升。

4、积极开拓新的客户资源，优化客户结构。

5、积极顺应时代发展、政策导向，不断完善业务种类，积极开展并参与到“特色小镇”的建设中。

#### (四) 不确定性因素

受宏观经济影响，国内经济增速放缓，市场竞争加剧，加上客户需求的波动及人工成本上升等不确定因素，可能对公司销售规模和效益会产生影响。

### 五、 风险因素

#### (一) 持续到本年度的风险因素

##### 1、客户集中度较高的风险

公司 2017 年营业收入为 5.05 亿元，前五大客户（按控制关系合并统计）的营业收入占当年营业收入的比重为 58.73%，公司第一大客户为绿地控股集团股份有限公司（按控制关系合并统计），其对应的营业收入占公司当年营业收入的 42.07%，客户集中度较去年已经有所下降。

公司正在加大市场拓展力度，不断挖掘新的客户群体和探索新的业务形态，逐渐降低单一客户集中度较高的风险。

##### 2、受行业政策风险及受下游行业影响的风险

公司主要业务是向客户提供建筑设计及其相关咨询服务，与房地产行业有着密切的关系。房地产行业的波动将影响到行业的发展，房地产行业的景气度影响公司的业务开展、应收账款回收。行业政策给公司带来的影响是持续的。

公司将不断探索新的业务形态，在原有业务规模的基础之上，不断开拓特色小镇、租赁市场业务；并努力保持在行业中的竞争优势，以减少行业政策的影响。

##### 3、应收账款发生坏账损失的风险

报告期内，公司应收账款金额增加，回收风险相应加大。若应收账款未能按时收回，将会增加公司计提的坏账准备，影响公司利润。公司客户包括绿地、保利等知名房地产开发商，资信情况良好，产生坏账的可能性较低；同时公司在签约时会客户背景进行初步审查，并对客户的财务状况进行持续跟进，以减少坏账损失的风险。

公司将进一步加强与优质客户的合作紧密性，严格把控设计各阶段的付款进度，努力保持设计工作与回款进度相一致。

##### 4、人才流失风险

设计人才是建筑设计企业的核心竞争力，也是建筑设计企业持续发展的重要保障。国内建筑设计企业对于优秀设计人才的需求较大，优秀设计人员流动性较高，虽然公司为员工提供了较好的发展平台，并为核心技术人员及优秀管理人才提供了良好的激励措施，但仍然存在优秀的技术人员和管理人才流失的风险。公司的管理和激励机制如不能持续吸引高素质人才，将会对未来业务的开展造成不利影响。

公司将加大新入职员工的岗前培训，并采取经验交流会、“UA 学院”、微课堂等形式提高员工技术和经验，增加员工学习机会；并增加员工晋升机会。

##### 5、市场竞争风险

公司主要业务为建筑设计服务，由于公司所属行业企业数量众多，行业整体集中度较低，市场竞争比较激烈。公司目前具有建筑行业(建筑工程)甲级资质，经营业绩、业务水平、市场品牌等在行业中位居前列。公司将继续努力，保持并提高市场份额，以应对市场竞争的风险。

#### (二) 报告期内新增的风险因素

无



## 第五节 重要事项

### 一、 重要事项索引

| 事项                                        | 是或否   | 索引      |
|-------------------------------------------|-------|---------|
| 是否存在诉讼、仲裁事项                               | √是 □否 | 五.二.(一) |
| 是否存在对外担保事项                                | □是 √否 |         |
| 是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况                | □是 √否 |         |
| 是否对外提供借款                                  | □是 √否 |         |
| 是否存在日常性关联交易事项                             | √是 □否 | 五.二.(二) |
| 是否存在偶发性关联交易事项                             | √是 □否 | 五.二.(三) |
| 是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项 | □是 √否 |         |
| 是否存在股权激励事项                                | □是 √否 |         |
| 是否存在已披露的承诺事项                              | √是 □否 | 五.二.(四) |
| 是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况                | □是 √否 |         |
| 是否存在被调查处罚的事项                              | √是 □否 | 五.二.(五) |
| 是否存在失信情况                                  | □是 √否 |         |
| 是否存在自愿披露的其他重要事项                           | □是 √否 |         |

### 二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

单位：元

| 性质    | 累计金额       |           | 合计         | 占期末净资产比例% |
|-------|------------|-----------|------------|-----------|
|       | 作为原告/申请人   | 作为被告/被申请人 |            |           |
| 诉讼或仲裁 | 945,000.00 | 0         | 945,000.00 | 0.49%     |

##### 2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

##### 3、 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

#### （二） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

| 具体事项类型                         | 预计金额       | 发生金额       |
|--------------------------------|------------|------------|
| 1. 购买原材料、燃料、动力                 |            |            |
| 2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售 | 400,000.00 | 206,427.00 |
| 3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）         |            |            |
| 4. 财务资助（挂牌公司接受的）               |            |            |
| 5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型      |            |            |

|       |              |              |
|-------|--------------|--------------|
| 6. 其他 | 2,000,000.00 | 2,011,822.79 |
| 总计    | 2,400,000.00 | 2,218,249.79 |

## (三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

| 关联方               | 交易内容      | 交易金额          | 是否履行必要决策程序 | 临时公告披露时间    | 临时公告编号   |
|-------------------|-----------|---------------|------------|-------------|----------|
| 上海尤安建筑设计事务所（普通合伙） | 完工进度>开票进度 | 12,210,220.25 | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海耀安建筑设计事务所（普通合伙） | 完工进度>开票进度 | 8,181,987.63  | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海凝悦建筑设计事务所（普通合伙） | 完工进度>开票进度 | 472,000.00    | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海境世建筑工程设计工作室     | 完工进度>开票进度 | 52,260.00     | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海御宫建筑工程设计工作室     | 完工进度>开票进度 | 2,883,510.00  | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海尤安建筑设计事务所（普通合伙） | 完工进度<开票进度 | 8,055,906.67  | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海耀安建筑设计事务所（普通合伙） | 完工进度<开票进度 | 4,048,022.00  | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海祥星建筑设计事务所（普通合伙） | 完工进度<开票进度 | 991,000.00    | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海御宫建筑工程设计工作室     | 完工进度<开票进度 | 3,431,900.00  | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 上海隽轩建筑设计事务所       | 完工进度<开票进度 | 123,470.00    | 是          | 2017年10月26日 | 2017-059 |
| 总计                | -         | 40,450,276.55 | -          | -           | -        |

## 偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述偶发性关联交易中，完工进度>开票进度金额（含税）合计为23,799,977.88元，完工进度<开票进度金额（含税）合计为16,650,298.67元，抵销后金额（含税）为7,149,679.21元。

公司及实际控制人严格履行解决同业竞争的承诺，合同转移的关联交易有利于公司同业竞争问题的解决。

## (四) 承诺事项的履行情况

1、为避免同业竞争情形，2015年11月25日，公司实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、潘允哲、杨立峰已出具《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“（1）自本承诺签署之日起，本人或本人控制的其他企业将不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

(2) 自本承诺签署之日起，如本人或本人控制的其他企业进一步拓展产品和业务范围，或股份公司进一步拓展产品和业务范围，本人或本人控制的其他企业将不与股份公司现有或拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本人或本人控制的其他企业将停止生产或经营相竞争的业务或产品，或者将相竞争的业务或产品纳入到股份公司经营，或者将相竞争的业务或产品转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

(3) 本人或本人控制的其他企业中与正轶设计及其子公司的经营范围存在重叠的，按照本人与正轶设计签订的《股权委托管理协议》，将上述企业股权委托正轶设计管理。在上述企业的合同执行完毕后，不再签订涉及同业竞争相关业务合同，并在相关合同履行完毕后，立即向工商部门申请注销关闭。

(4) 本人承诺如从第三方获得的任何商业机会与股份公司经营的业务存在竞争或潜在竞争，将立即通知股份公司，并尽力将该商业机会让予股份公司。”

为履行上述承诺，公司及实际控制人采取以下措施：

1、对同业竞争企业股权进行托管；2、公司与同业竞争企业、客户签订“合同主体变更三方协议”，将同业竞争企业的业务合同转移至公司；3、对已无业务的同业竞争企业进行注销。

上述承诺正在履行中。

2、公司与子公司尤埃设计在 2014 年度采取核定征收方式申报企业所得税，应税所得率为 10%。目前所得税征收方式已改为查账征收。为降低企业所得税缴纳方式变化风险，公司实际控制人施泽淞、余志峰、叶阳、陈磊、张晟、潘允哲、杨立峰出具承诺：“若公司存在补缴或被处以罚款、滞纳金等潜在风险，由其无条件代为缴纳，承担相关法律责任，保证公司或其他股东不因此受到损失。”该承诺处于正常履行过程中，未出现违反上述承诺的情况。

3、公司实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、潘允哲、杨立峰对于租赁房产未办理房屋租赁备案的情况出具了相应承诺：“如果正轶设计及子公司因未办理房屋租赁备案致使该等租赁关系无效或者出现任何纠纷，导致正轶设计及子公司需要另租其他生产经营场地进行搬迁、或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，本承诺人将无条件代公司承担所有损失赔偿责任、搬迁费用及/或行政处罚责任，且自愿放弃其向正轶设计及子公司追偿的权利，确保正轶设计及子公司的业务经营不会因上述租赁事宜受到不利影响。”

该承诺处于正常履行过程中，未出现违反上述承诺的情况。

4、关于资金占用的承诺，2015 年 11 月 27 日，公司实际控制人（董事）、监事、高级管理人员承诺：在作为发行人的实际控制人/监事/高级管理人员期间：

(1) 不利用实际控制人/监事/高级管理人员地位将公司资金直接或间接地提供给本人或本人控制或参股的其他企业及其他关联方使用，包括但不限于：1) 有偿或无偿地拆借公司的资金给本人或本人控制的其他企业使用；2) 通过银行或非银行金融机构向本人或本人控制的其他企业提供委托贷款或开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；3) 代本人或本人控制的其他企业偿还债务；4) 委托本人或本人控制的其他企业进行投资活动；

(2) 本人控制或参股的其他企业及其他关联方不与公司发生非经营性交易，包括但不限于：1) 发生非经营性业务和资金往来；2) 为公司承担成本、费用或其他支出；3) 共用或借用公司人员、技术、资产、销售或采购渠道。

(3) 本人将恪守上述承诺，若本人违反承诺内容且给公司造成损失的，本人愿意赔偿由此产生的损失及承担一切法律后果。

该承诺处于正常履行过程中，未出现违反上述承诺的情况。

## (五) 调查处罚事项

公司于 2018 年 3 月 27 日收到上海市住房和城乡建设管理委员会出具的《行政处罚决定书》（第 2520170001 号）。根据该《行政处罚决定书》，公司在上海市青浦区徐泾镇徐南路北侧 08-02 地块商品房

项目-10#楼存在“未按照工程建设强制性标准进行设计”的行为，违反了《建设工程质量管理条例》第十九条第一款的规定。根据《建设工程质量管理条例》第六十三条第一款第（四）项的规定，针对上述违规行为，上海市住房和城乡建设管理委员会对公司作出“（一）责令改正；（二）罚款壹拾萬元整”的行政处罚。公司于2018年4月2日全额缴纳罚款。

公司对上述处罚决定认真回复、积极整改；对主要责任人员进行批评教育；组织技术质量培训，增强员工法律意识，贯彻落实设计质量责任终身制；加强项目全过程管理，实行三校二审制，杜绝此类事故再次发生。上述处罚不会对公司的持续经营产生重大不利影响。

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

| 股份性质            |               | 期初         |         | 本期变动       | 期末         |        |   |
|-----------------|---------------|------------|---------|------------|------------|--------|---|
|                 |               | 数量         | 比例%     |            | 数量         | 比例%    |   |
| 无限售<br>条件股<br>份 | 无限售股份总数       | 0          | 0.00%   | 7,164,833  | 7,164,833  | 28.66% |   |
|                 | 其中：控股股东、实际控制人 | 0          | 0.00%   | 7,164,833  | 7,164,833  | 28.66% |   |
|                 | 董事、监事、高管      |            |         |            |            |        |   |
|                 | 核心员工          |            |         |            |            |        |   |
| 有限售<br>条件股<br>份 | 有限售股份总数       | 22,000,000 | 100.00% | -4,164,833 | 17,835,167 | 71.34% |   |
|                 | 其中：控股股东、实际控制人 | 22,000,000 | 100.00% | -4,164,833 | 17,835,167 | 71.34% |   |
|                 | 董事、监事、高管      | 0          | 0.00%   | 0          |            |        |   |
|                 | 核心员工          | 0          | 0.00%   | 0          |            |        |   |
| 总股本             |               | 22,000,000 | -       | 3,000,000  | 25,000,000 | -      |   |
| 普通股股东人数         |               |            |         |            |            |        | 8 |

注：2016年10月，公司召开临时股东大会，定向发行300万股，经大华会计师事务所《验资报告》（大华验字【2016】001061号）审验，截止2016年11月10日，上述出资到位。公司于2017年1月11日收到《关于上海尤安建筑设计股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函【2017】150号），股转公司对上述300万股股票发行予以备案。

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

| 序号 | 股东名称           | 期初持股数      | 持股变动      | 期末持股数      | 期末持股比例%    | 期末持有无限售股份数量 | 期末持有无限售股份数量 |
|----|----------------|------------|-----------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1  | 宁波尤埃投资中心（有限合伙） | 10,978,000 | 0         | 10,978,000 | 43.912%    | 7,318,667   | 3,659,333   |
| 2  | 施泽淞            | 2,939,200  | 800,000   | 3,739,200  | 14.956800% | 2,804,400   | 934,800     |
| 3  | 叶阳             | 2,939,200  | 800,000   | 3,739,200  | 14.956800% | 2,804,400   | 934,800     |
| 4  | 余志峰            | 2,939,200  | 800,000   | 3,739,200  | 14.956800% | 2,804,400   | 934,800     |
| 5  | 陈磊             | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804400%  | 525,825     | 175,275     |
| 6  | 张晟             | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804400%  | 525,825     | 175,275     |
| 7  | 杨立峰            | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804400%  | 525,825     | 175,275     |
| 8  | 潘允哲            | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804400%  | 525,825     | 175,275     |
| 合计 |                | 22,000,000 | 3,000,000 | 25,000,000 | 100.00%    | 17,835,167  | 7,164,833   |

前十名股东间相互关系说明：

施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲为一致行动人。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、潘允哲共同控制的企业。

## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

宁波尤埃投资中心(有限合伙)持有公司 43.912%的股份,为公司的控股股东。报告期内,公司控股股东无变化。其基本情况如下:

|          |                                                                                       |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 宁波尤埃投资中心(有限合伙)                                                                        |
| 住所       | 浙江省宁波象保合作区邻里中心商住楼2号楼472室                                                              |
| 注册资本     | 500万人民币                                                                               |
| 公司类型     | 有限合伙企业                                                                                |
| 统一社会信用代码 | 91310110MA1G81U78H                                                                    |
| 经营范围     | 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) |
| 成立日期     | 2015年12月21日                                                                           |
| 经营期限     | 2015年12月21日至2050年12月20日                                                               |

### (二) 实际控制人情况

公司的实际控制人为施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲,上述7人为一致行动人。报告期内,公司实际控制人未发生变化。具体情况如下:

施泽淞,男,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。1993年至1996年任南京市建筑设计研究院建筑师,1996年至1998年于东南大学攻读硕士学位,1998年至2000年任华东建筑设计研究院建筑师,2000年至2002年为自由职业者,2003年至2005年任上海尤埃建筑设计有限公司执行董事,2006年至今任上海尤安建筑设计事务所(普通合伙)合伙人。2016年4月起至今任公司董事长。

叶阳,男,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。2000年至2009年任同济大学继续教育学院建筑学教研室教师,2009年至今任上海尤安建筑设计事务所(普通合伙)合伙人。2016年4月起至今任公司董事。

余志峰,男,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。2003年至今任上海尤埃建筑设计有限公司创始合伙人。2016年4月起至今任公司董事。

陈磊,男,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,建筑学硕士。2006年至2011年任上海尤埃建筑设计有限公司副总经理,2011年至2013年任上海正轶建筑设计有限公司副总经理,2013年至2016年任上海尤安建筑设计事务所(普通合伙)副总经理。2016年4月起至今任公司董事、总经理。

张晟,男,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。1998

年至 2003 年任华东建筑设计研究院建筑师，2003 年至 2016 年任上海尤安建筑设计事务所（普通合伙）副总经理。2016 年 4 月起至今任公司董事、财务总监。

杨立峰，男，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，建筑学博士。1992 年至 1999 年任昆明市建筑设计研究院副院长，1999 年至 2007 年于同济大学建筑城规学院攻读硕士及博士学位，2008 年至 2011 年任尤埃（上海）工程设计顾问有限公司副总经理，2012 年至 2016 年任上海尤安建筑设计事务所（普通合伙）副总经理。2016 年 4 月起至今任公司董事。

潘允哲，男，1970 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于天津大学，建筑学硕士。1992 年至 2000 年任华东建筑设计研究院建筑师，2000 年至 2003 年任上海现代建筑设计集团有限公司副主任建筑师，2003 年至 2005 年任建研建筑设计研究院有限公司上海分院副院长，2005 年至 2007 年任中国建筑技术集团有限公司上海设计院副院长，2008 年至 2016 年任上海正轶建筑设计有限公司合伙人。2016 年 4 月起至今任公司董事。

## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√适用□不适用

单位：元/股

| 发行方案公告时间   | 新增股票挂牌转让日期 | 发行价格 | 发行数量      | 募集金额       | 发行对象中董监高与核心员工人数 | 发行对象中做市商家数 | 发行对象中外自然人人数 | 发行对象中私募投资基金家数 | 发行对象中信托及资管产品家数 | 募集资金用途是否变更 |
|------------|------------|------|-----------|------------|-----------------|------------|-------------|---------------|----------------|------------|
| 2016-10-13 | 2017-02-27 | 3.4  | 3,000,000 | 10,200,000 | 7               | 0          | 0           | 0             | 0              | 否          |

### 募集资金使用情况：

公司本次募集资金用于补充营运资金，截至本年报披露之日，募集资金已全部使用完毕。

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

□适用√不适用

### 三、债券融资情况

□适用√不适用

#### 债券违约情况

□适用√不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求

□适用√不适用

### 四、可转换债券情况

□适用√不适用

### 五、间接融资情况

□适用√不适用

#### 违约情况：



适用 不适用

## 六、 利润分配情况

### (一) 报告期内的利润分配情况

适用 不适用

单位：元/股

| 股利分配日期     | 每 10 股派现数（含税） | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|------------|---------------|-----------|-----------|
| 2017-06-22 | 6             | 0         | 0         |
| 2017-09-14 | 18            | 0         | 0         |
| 合计         | 24            | 0         | 0         |

### (二) 利润分配预案

适用 不适用

单位：元/股

| 项目     | 每 10 股派现数（含税） | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|--------|---------------|-----------|-----------|
| 年度分配预案 | 32            | 0         | 14        |

未提出利润分配预案的说明：

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

| 姓名  | 职务      | 性别 | 年龄 | 学历 | 任期                   | 年度薪酬         |
|-----|---------|----|----|----|----------------------|--------------|
| 施泽淞 | 董事长     | 男  | 46 | 硕士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,000,000.00 |
| 叶阳  | 董事      | 男  | 45 | 硕士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,000,000.00 |
| 余志峰 | 董事      | 男  | 42 | 硕士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,000,000.00 |
| 陈磊  | 董事、总经理  | 男  | 40 | 硕士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,200,000.00 |
| 张晟  | 董事、财务总监 | 男  | 43 | 学士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,000,000.00 |
| 杨立峰 | 董事      | 男  | 48 | 博士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,000,000.00 |
| 潘允哲 | 董事      | 男  | 48 | 硕士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,000,000.00 |
| 王锋  | 监事      | 男  | 37 | 学士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,200,000.00 |
| 刘伟  | 监事      | 男  | 39 | 学士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,200,000.00 |
| 徐佳莹 | 监事      | 女  | 35 | 学士 | 2017年5月10日—2019年4月1日 | 306,000.00   |
| 沈钢  | 副总经理    | 男  | 39 | 学士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 1,200,000.00 |
| 陈志华 | 副总经理    | 男  | 38 | 学士 | 2016年4月2日—2019年4月1日  | 2,154,498.87 |
| 杨进峰 | 副总经理    | 男  | 39 | 学士 | 2016年4月2             | 1,200,000.00 |

|                  |       |   |    |    |                               |            |
|------------------|-------|---|----|----|-------------------------------|------------|
|                  |       |   |    |    | 日——2019年<br>4月1日              |            |
| 裴磊               | 董事会秘书 | 男 | 34 | 硕士 | 2016年8月29<br>日——2019年<br>4月1日 | 437,423.08 |
| <b>董事会人数：</b>    |       |   |    |    |                               | 7          |
| <b>监事会人数：</b>    |       |   |    |    |                               | 3          |
| <b>高级管理人员人数：</b> |       |   |    |    |                               | 6          |

**董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：**

公司董事施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲7人为一致行动人，为公司的实际控制人。

**(二) 持股情况**

单位：股

| 姓名  | 职务      | 期初持普通股股数   | 数量变动      | 期末持普通股股数   | 期末普通股持股比例% | 期末持有股票期权数量 |
|-----|---------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 施泽淞 | 董事长     | 2,939,200  | 800,000   | 3,739,200  | 14.957%    | 0          |
| 叶阳  | 董事      | 2,939,200  | 800,000   | 3,739,200  | 14.957%    | 0          |
| 余志峰 | 董事      | 2,939,200  | 800,000   | 3,739,200  | 14.957%    | 0          |
| 陈磊  | 董事、总经理  | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804%     | 0          |
| 张晟  | 董事、财务总监 | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804%     | 0          |
| 杨立峰 | 董事      | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804%     | 0          |
| 潘允哲 | 董事      | 551,100    | 150,000   | 701,100    | 2.804%     | 0          |
| 合计  | -       | 11,022,000 | 3,000,000 | 14,022,000 | 56.09%     | 0          |

**(三) 变动情况**

|      |             |                                                                  |
|------|-------------|------------------------------------------------------------------|
| 信息统计 | 董事长是否发生变动   | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|      | 总经理是否发生变动   | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|      | 董事会秘书是否发生变动 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|      | 财务总监是否发生变动  | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

| 姓名  | 期初职务 | 变动类型（新任、换届、离任） | 期末职务    | 变动原因         |
|-----|------|----------------|---------|--------------|
| 赵紫慧 | 监事   | 离任             | -       | 个人原因         |
| 肖晨  | 财务总监 | 离任             | -       | 个人原因         |
| 徐佳莹 | -    | 新任             | 监事      | 具备监事任职资格     |
| 张晟  | 董事   | 新任             | 董事、财务总监 | 具备高级管理人员任职资格 |

**本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：**

徐佳莹，女，1983年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海财经大学，管理学学士。2006年至2016年任上海尤埃建筑设计有限公司财务主管，2017年至今任尤安设计财务副经理。  
张晟简历参见“实际控制人情况”。

**二、 员工情况****(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

| 按工作性质分类     | 期初人数       | 期末人数       |
|-------------|------------|------------|
| 行政管理人员      | 113        | 84         |
| 生产人员        | 511        | 604        |
| 销售人员        | 5          | 7          |
| 技术人员        | 39         | 74         |
| 财务人员        | 8          | 13         |
| <b>员工总计</b> | <b>676</b> | <b>782</b> |

| 按教育程度分类     | 期初人数       | 期末人数       |
|-------------|------------|------------|
| 博士          | 1          | 4          |
| 硕士          | 60         | 72         |
| 本科          | 510        | 610        |
| 专科          | 39         | 88         |
| 专科以下        | 66         | 8          |
| <b>员工总计</b> | <b>676</b> | <b>782</b> |

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

报告期内，公司管理层保持相对稳定，没有发生重大变化。公司根据业务情况及人员变动情况，引进高层次人才，招聘全日制本科应届毕业生和优秀专业技术人才，鼓励公司离职老员工回归。公司本着公平合理的原则，实行基本工资、岗位工资和绩效工资组成的薪酬结构，完善薪酬职级和考核激励机制，实施干部管理与考核制度。报告期内，公司未为离退休职工承担费用。

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况****核心员工**

适用 不适用

**其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：**

适用 不适用

**核心人员的变动情况：**

不适用

## 第九节 行业信息

√适用□不适用

2016年8月，住建部下发《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》，文中提出，勘察设计类企业应当推进信息技术与企业管理深度融合；加快BIM普及应用，实现勘察设计技术升级；强化企业知识管理，支撑智慧企业建设。

2017年5月，住建部下发《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》，文件提出，牢固树立和贯彻创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，以落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针为目标，以深化行业体制改革和推进供给侧结构性改革为主线，以推进行业管理创新、科技创新、业态创新和信息化建设为抓手，以保障工程质量安全为核心，以优化行业市场环境为保障，深化政府监管方式改革，全面增强行业内生动力、发展活力和整体实力，进一步发挥勘察设计在工程建设中的先导和灵魂作用，促进行业可持续、协调和健康发展。同时提出到2020年末，工程勘察设计行业需努力实现优化产业结构、深层次融合发展格局，实现营业收入年均增长7%；优化市场环境，完善全国建筑市场监管公共服务平台；深化企业体制改革；建立自主创新体系；提高建筑设计水平；提升综合服务能力；推进行业与信息化、“互联网+”深度融合等九项目标。充分显示国家住建部对于工程勘察设计行业的长远规划，预计至2020年勘察设计行业将实现持续稳健发展，行业企业整体盈利能力获得提升。

## 第十节 公司治理及内部控制

| 事项                                    | 是或否  |
|---------------------------------------|------|
| 年度内是否建立新的公司治理制度                       | √是□否 |
| 董事会是否设置专门委员会                          | □是√否 |
| 董事会是否设置独立董事                           | □是√否 |
| 投资机构是否派驻董事                            | □是√否 |
| 监事会对本年监督事项是否存在异议                      | □是√否 |
| 管理层是否引入职业经理人                          | □是√否 |
| 会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷 | □是√否 |
| 是否建立年度报告重大差错责任追究制度                    | √是□否 |

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

公司自成立以来，按照《公司法》、《证券法》、《公司内部控制基本规范》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企股份转让系统有关规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立内控管理体系，不断提高公司规范运作水平，确保公司规范运作。公司已建立并完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、经理层为执行机构的治理结构，并严格按照《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》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易决策制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《防范控股股东及其关联方资金占用管理制度》、《利润分配管理制度》、《承诺管理制度》、《总经理工作细则》、《募集资金管理制》和《年度报告重大差错责任追究制度》等基本管理制度执行。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，公司股东大会、董事会、监事会和经理层责权分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运营，为公司持续、稳定、健康发展奠定了坚实的基础。

截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够履行应尽的职责和义务。经董事会评估认为，公司治理机制完善，符合《公司法》《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律法规及规范性文件的要求，公司董事会认为公司的规章制度完善、治理机构健全、治理机构运作规范。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

董事会充分讨论了现有公司治理机制，并对公司治理机制执行情况进行了评估，董事会认为：公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等规定制定了《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》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易决策制度》、《总经理工作细则》等一系列的规章制度，明确了股东大会、董事会、监事会及经理层的权责范围和工作程序，实现了制度建设上的完善。

公司设立以来，股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利保障。

### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大生产经营决策、投资决策、人事变动决策、融资等均按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《对外投资管理制度》等有关内控制度规定的程序和规则进行。监事会主席、财务总监的人事变动等事宜均遵照上述规则执行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

经董事会评估认为，公司重大决策治理机制完善，符合《公司法》《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律法规及规范性文件的要求，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利保障。

### 4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司章程修改 1 次，修改内容为变更公司住所。具体如下：

2017 年 11 月 18 日，公司召开 2017 年第四次临时股东大会（公告编号：2017-063）。审议通过了《关于修改公司章程的议案》，议案内容为：“原条款内容：第一章第四条公司住所：上海市杨浦区国定东路 273 弄 3 号 101 室。修改后内容：第一章第四条公司住所：上海市宝山区一二八一二八纪念路 968 号 1618 室。”

## （二） 三会运作情况

### 1、 三会召开情况

| 会议类型 | 报告期内会议召开的次数 | 经审议的重大事项（简要描述）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 董事会  | 9           | 第一届董事会第五次会议审议通过关于聘请新财务总监的议案。第一届董事会第六次会议审议通过关于设立徐州分公司、南京分公司等议案。第一届董事会第七次会议审议通过 2016 年度总经理工作报告、2016 年度董事会工作报告、2016 年度报告及摘要、2016 年度财务决算报告及 2017 年度财务预算报告、2016 年度利润分配预案、关于预计 2017 年度日常性关联交易的议案等议案。第一届董事会第八次会议审议通过关于 2016 年度利润分配方案的议案。第一届董事会第九次会议审议通过关于设立安徽分公司的议案。第一届董事会第十次会议审议通过关于聘请公司财务总监、2017 年半年度报告等议案。第一届董事会第十一次会议审议通过关于 2017 年度合同转移的关联交易的公告、与兴业证券股份有限公司解除持续督导协议、与广发证券股份有限公司签订持续督导协议等议案。第一届董事会第十二次会议审议通过关于变更公司住所、修改公司章程等议案。第一届董事会第十三次会议审议通过关于设立成都分公司的议案。 |
| 监事会  | 3           | 第一届监事会第三次会议审议通过 2016 年度监事会工作报告、2016 年度报告及摘要、2016 年度财务决算报告及 2017 年度财务预算报告、                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |   | 2016年度利润分配预案等议案。第一届监事会第四次会议审议通过选举监事会主席的议案。第一届监事会第五次会议审议通过2017年半年度报告、2017年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告等议案。                                                                                                                                                                                                                            |
| 股东大会 | 5 | 2016年年度股东大会审议通过2016年度董事会工作报告、监事会工作报告、2016年度报告及摘要、2016年度财务决算报告及2017年度财务预算报告、2016年度利润分配预案等议案。2017年第一次临时股东大会审议通过关于2016年度利润分配方案的议案。2017年第二次临时股东大会审议通过关于2017年半年度利润分配方案、募集资金存放与实际使用情况的专项报告等议案。2017年第三次临时股东大会审议通过关于2017年度合同转移的关联交易议案、关于公司与兴业证券股份有限公司解除持续督导协议的议案、关于公司与广发证券股份有限公司签订持续督导协议的议案等议案。2017年第四次临时股东大会审议通过关于变更公司住所、修改公司章程等议案。 |

## 2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司内部组织架构与规章制度运行良好，股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则的规定，在实践中能够规范运作，履行各自的权利义务，未发现重大违法违规情形，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利。

### (三) 公司治理改进情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公司监督管理办法》、《公司章程》等文件的相关规定，结合公司自身实际情况全面推行规范化管理，公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员各司其职、履行各自的权利和义务。公司重大经营决策、投资决策、人事任免、融资决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求，并促使公司董事、监事、高级管理人员严格遵守《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定，在《公司章程》和公司股东大会的具体授权范围内，董事会负责审议公司的经营战略和重大决策，高级管理人员在董事会的授权范围内负责公司的日常生产经营活动。未来公司将继续加强对公司董事、监事、高级管理人员在公司治理方面的培训，使公司的各项内部控制制度更加健全，治理更加规范，有效保证了公司正常的经营和规范化运作。公司将在今后的工作中进一步改进、充实和完善内部控制制度，并促使公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定，勤勉尽责地履行其义务，使公司治理更加规范。

### (四) 投资者关系管理情况

报告期内，公司明确了投资者关系管理工作的机构及负责人，公司董事会秘书全面负责投资者关系



管理各项工作。公司严格按照《投资者关系管理工作制度》，做好投资者关系管理工作，保持投资者沟通联系、事务处理渠道的畅通。同时加大与证券公司等机构投资者的联系，在与投资者的沟通交流中，加强投资者对公司的了解和认同，也使公司对资本市场有更深刻的认识。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会能够独立运作，未发现公司存在重大风险事项，对本年度内的监督事项没有异议。

监事会在审核了公司年度报告后认为：公司年度报告的编制和审核程序符合中国证监会、全国中小企业股份转让系统和有关法律、行政法规的规定，符合《公司章程》的要求，报告内容客观、准确、全面、真实反映了公司报告期的经营情况及财务状况。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司与控股股东及实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。报告期内，控股股东及实际控制人不存在影响公司独立性的情形。公司具备独立自主经营的能力。

#### 1、资产独立

公司具备与研发、经营活动相关的设备等固定资产，合法拥有与设计业务相关的专利技术、著作权等无形资产。公司资产独立完整、产权明晰，不存在被控股股东占用而损害公司利益的情形，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供违法担保的情形。

#### 2、人员独立

本公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书均与公司签订《劳动合同》并专职在本公司工作、领取薪酬，不存在控股股东、实际控制人干预董事会和股东大会人事任免决定的情形；公司建立了较为规范、健全的劳动、人事及工资管理制度，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中人员混同的情形。

#### 3、财务独立

本公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了完善的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策，符合《会计法》、《企业会计准则》等有关会计法规的规定。公司拥有独立银行账户，不存在与股东共用银行账户的情形；公司依法独立纳税，与股东单位无混合纳税的情形；不存在控股股东及实际控制人干预公司资金使用的情形。

#### 4、机构独立

本公司机构设置完整。按照建立规范法人治理结构的要求，公司设立了股东大会、董事会和监事会、经营管理层等决策经营管理机构，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织。本公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预本公司正常生产经营活动的现象。

#### 5、业务独立

本公司的主营业务建筑设计咨询和相关技术服务，独立于控股股东的主营业务。公司具有独立的研发机构、研发人员、销售部门，健全的内部组织结构，能够独立获取业务收入和利润，具有独立自主的业务经营体系和直接面向市场独立经营的能力。不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形。

**(三) 对重大内部管理制度的评价**

公司已建立了一套较为健全、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据自身发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

**(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况**

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大信息遗漏等情况。公司信息披露责任人及公司管理层遵守相关制度，严格按照法律法规和《公司章程》、《信息披露管理制度》等规定，力争做到真实、准确、完整、及时地披露有关信息，严格依照《公司法》、《证券法》及相关信息披露规则的要求规范运作，努力寻求股东权益的最大化，切实维护公司股东的利益，执行情况良好。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 是否审计         | 是                    |
| 审计意见         | 无保留意见                |
| 审计报告中的特别段落   | 无                    |
| 审计报告编号       | 大华审字[2018]005420 号   |
| 审计机构名称       | 大华会计师事务所(特殊普通合伙)     |
| 审计机构地址       | 上海市金陵东路 2 号光明大厦 12 楼 |
| 审计报告日期       | 2018 年 4 月 20 日      |
| 注册会计师姓名      | 胡宏、陈赛红               |
| 会计师事务所是否变更   | 否                    |
| 会计师事务所连续服务年限 | 3 年                  |
| 会计师事务所审计报酬   | 32 万元                |
| 审计报告正文：      |                      |

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“尤安股份”)财务报表,包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2017 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,公允反映了尤安股份 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 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,我们独立于尤安股份,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。

我们确定收入的确认是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

##### (一) 事项描述

公司主要从事公共建筑和住宅建筑的设计业务,根据完工百分比法确认收入。尤安股份 2017 年度营业收入 50,477.57 万元,营业收入是公司的关键业绩指标,收入确认的准确和完整对公司利润的影响较大。基于上述原因,我们将收入的确认作为关键审计事项。

关于收入确认的会计政策见附注四(十五);关于收入的披露见附注六(注释 24)、附注十三(注释 4)。

##### (二) 审计应对

1、了解公司设计的与收入确认及收款业务有关的内部控制制度,并测试关键内部控制是否得到执行,以评价其内部控制是否有效,并得到执行;

2、获取公司与重要客户签订的建筑设计合同及相关补充合同,对合同中约定的合同价格、合同义务、履约节点及结算情况等关键条款进行检查,复核公司制定的收入确认政策是否符合会计准则的相关规定;

3、获取公司的合同台账,检查其合同金额、合同履行情况、结算等具体情况;

4、抽样检查公司重要合同完工百分比确定的依据，判断公司是否按照收入确认政策真实、准确、完整的确认、记录及列报营业收入；

5、向重要客户实施积极式函证程序，询证合同履行进度，结算往来款项余额，确认业务收入的真实性、完整性。

基于获取的审计证据，我们认为，尤安股份管理层对收入的确认符合企业会计准则收入确认会计政策的规定，相关信息在财务报表附注中所作出的披露是适当的。

#### 四、其他信息

尤安股份管理层对其他信息负责。其他信息包括尤安股份 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估尤安股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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股份、终止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督尤安股份的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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，就可能对导致对尤安股份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股份不能持续经营。

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

6、就尤安股份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。我们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：胡宏

中国·北京（项目合伙人）

中国注册会计师：陈赛红

二〇一八年四月二十日

## 二、 财务报表

### （一） 合并资产负债表

单位：元

| 项目                     | 附注   | 期末余额           | 期初余额           |
|------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                |                |
| 货币资金                   | 注释 1 | 9,480,699.79   | 23,067,471.69  |
| 结算备付金                  |      |                |                |
| 拆出资金                   |      |                |                |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                |                |
| 衍生金融资产                 |      |                |                |
| 应收票据                   | 注释 2 | 5,878,068.67   | 2,600,000.00   |
| 应收账款                   | 注释 3 | 324,492,468.07 | 231,305,547.39 |
| 预付款项                   | 注释 4 | 147,640.44     | 224,755.97     |
| 应收保费                   |      |                |                |
| 应收分保账款                 |      |                |                |
| 应收分保合同准备金              |      |                |                |
| 应收利息                   |      |                |                |
| 应收股利                   |      |                |                |
| 其他应收款                  | 注释 5 | 1,765,854.39   | 450,600.04     |
| 买入返售金融资产               |      |                |                |
| 存货                     |      |                |                |

|                        |       |                |                |
|------------------------|-------|----------------|----------------|
| 持有待售资产                 |       |                |                |
| 一年内到期的非流动资产            | 注释 6  |                | 986,440.42     |
| 其他流动资产                 | 注释 7  | 151,422,528.30 | 117,200,625.85 |
| <b>流动资产合计</b>          |       | 493,187,259.66 | 375,835,441.36 |
| <b>非流动资产：</b>          |       |                |                |
| 发放贷款及垫款                |       |                |                |
| 可供出售金融资产               |       |                |                |
| 持有至到期投资                |       |                |                |
| 长期应收款                  |       |                |                |
| 长期股权投资                 |       |                |                |
| 投资性房地产                 |       |                |                |
| 固定资产                   | 注释 8  | 9,069,968.36   | 3,838,457.33   |
| 在建工程                   | 注释 9  | 2,219,753.14   |                |
| 工程物资                   |       |                |                |
| 固定资产清理                 |       |                |                |
| 生产性生物资产                |       |                |                |
| 油气资产                   |       |                |                |
| 无形资产                   | 注释 10 | 2,138,723.35   | 1,405,275.40   |
| 开发支出                   |       |                |                |
| 商誉                     |       |                |                |
| 长期待摊费用                 | 注释 11 | 21,023,699.87  |                |
| 递延所得税资产                | 注释 12 | 5,532,770.90   | 4,250,476.42   |
| 其他非流动资产                | 注释 13 | 585,500.00     | 3,670,235.00   |
| <b>非流动资产合计</b>         |       | 40,570,415.62  | 13,164,444.15  |
| <b>资产总计</b>            |       | 533,757,675.28 | 388,999,885.51 |
| <b>流动负债：</b>           |       |                |                |
| 短期借款                   |       |                |                |
| 向中央银行借款                |       |                |                |
| 吸收存款及同业存放              |       |                |                |
| 拆入资金                   |       |                |                |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |       |                |                |
| 衍生金融负债                 |       |                |                |
| 应付票据                   |       |                |                |
| 应付账款                   | 注释 14 | 48,486,136.71  | 102,860,775.84 |
| 预收款项                   | 注释 15 | 108,975,165.92 | 50,251,465.57  |
| 卖出回购金融资产款              |       |                |                |
| 应付手续费及佣金               |       |                |                |
| 应付职工薪酬                 | 注释 16 | 93,900,412.54  | 29,382,444.43  |
| 应交税费                   | 注释 17 | 61,312,169.47  | 27,508,752.22  |
| 应付利息                   |       |                |                |
| 应付股利                   | 注释 18 | 24,295.66      | 2,734,992.61   |
| 其他应付款                  | 注释 19 | 29,240,430.60  | 46,637,597.62  |

|                      |       |                |                |
|----------------------|-------|----------------|----------------|
| 应付分保账款               |       |                |                |
| 保险合同准备金              |       |                |                |
| 代理买卖证券款              |       |                |                |
| 代理承销证券款              |       |                |                |
| 持有待售负债               |       |                |                |
| 一年内到期的非流动负债          |       |                |                |
| 其他流动负债               |       |                |                |
| <b>流动负债合计</b>        |       | 341,938,610.90 | 259,376,028.29 |
| <b>非流动负债：</b>        |       |                |                |
| 长期借款                 |       |                |                |
| 应付债券                 |       |                |                |
| 其中：优先股               |       |                |                |
| 永续债                  |       |                |                |
| 长期应付款                |       |                |                |
| 长期应付职工薪酬             |       |                |                |
| 专项应付款                |       |                |                |
| 预计负债                 |       |                |                |
| 递延收益                 |       |                |                |
| 递延所得税负债              |       |                |                |
| 其他非流动负债              |       |                |                |
| <b>非流动负债合计</b>       |       |                |                |
| <b>负债合计</b>          |       | 341,938,610.90 | 259,376,028.29 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |       |                |                |
| 股本                   | 注释 20 | 25,000,000.00  | 25,000,000.00  |
| 其他权益工具               |       |                |                |
| 其中：优先股               |       |                |                |
| 永续债                  |       |                |                |
| 资本公积                 | 注释 21 | 43,541,136.13  | 43,541,136.13  |
| 减：库存股                |       |                |                |
| 其他综合收益               |       |                |                |
| 专项储备                 |       |                |                |
| 盈余公积                 | 注释 22 | 15,925,539.82  | 1,903,769.76   |
| 一般风险准备               |       |                |                |
| 未分配利润                | 注释 23 | 106,615,796.49 | 59,142,956.15  |
| 归属于母公司所有者权益合计        |       | 191,082,472.44 | 129,587,862.04 |
| 少数股东权益               |       | 736,591.94     | 35,995.18      |
| <b>所有者权益合计</b>       |       | 191,819,064.38 | 129,623,857.22 |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    |       | 533,757,675.28 | 388,999,885.51 |

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：张晟

会计机构负责人：徐佳莹

## (二) 母公司资产负债表

单位：元

| 项目                     | 附注   | 期末余额                  | 期初余额                  |
|------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                       |                       |
| 货币资金                   |      | 3,158,183.11          | 11,133,091.50         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                       |                       |
| 衍生金融资产                 |      |                       |                       |
| 应收票据                   |      | 5,278,068.67          | 100,000.00            |
| 应收账款                   | 注释 1 | 216,185,233.59        | 74,380,361.37         |
| 预付款项                   |      | 100,753.70            | 35,522.00             |
| 应收利息                   |      |                       |                       |
| 应收股利                   |      | 24,105,581.49         |                       |
| 其他应收款                  | 注释 2 | 1,745,968.10          | 374,205.97            |
| 存货                     |      |                       |                       |
| 持有待售资产                 |      |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产            |      |                       | 60,116.35             |
| 其他流动资产                 |      | 108,880,000.00        | 61,243,950.02         |
| <b>流动资产合计</b>          |      | <b>359,453,788.66</b> | <b>147,327,247.21</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                       |                       |
| 可供出售金融资产               |      |                       |                       |
| 持有至到期投资                |      |                       |                       |
| 长期应收款                  |      |                       |                       |
| 长期股权投资                 | 注释 3 | 30,150,444.52         | 29,550,444.52         |
| 投资性房地产                 |      |                       |                       |
| 固定资产                   |      | 4,234,892.40          | 1,885,404.65          |
| 在建工程                   |      | 2,219,753.14          |                       |
| 工程物资                   |      |                       |                       |
| 固定资产清理                 |      |                       |                       |
| 生产性生物资产                |      |                       |                       |
| 油气资产                   |      |                       |                       |
| 无形资产                   |      | 1,736,301.53          | 1,140,820.26          |
| 开发支出                   |      |                       |                       |
| 商誉                     |      |                       |                       |
| 长期待摊费用                 |      | 21,022,825.47         |                       |
| 递延所得税资产                |      | 1,610,647.09          | 768,956.24            |
| 其他非流动资产                |      | 585,500.00            |                       |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | <b>61,560,364.15</b>  | <b>33,345,625.67</b>  |
| <b>资产总计</b>            |      | <b>421,014,152.81</b> | <b>180,672,872.88</b> |
| <b>流动负债：</b>           |      |                       |                       |
| 短期借款                   |      |                       |                       |
| 以公允价值计量且其变动计入          |      |                       |                       |



|                   |  |                       |                       |
|-------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 当期损益的金融负债         |  |                       |                       |
| 衍生金融负债            |  |                       |                       |
| 应付票据              |  |                       |                       |
| 应付账款              |  | 35,367,176.09         | 22,327,642.44         |
| 预收款项              |  | 85,224,570.79         | 30,623,089.88         |
| 应付职工薪酬            |  | 87,966,182.36         | 14,461,934.74         |
| 应交税费              |  | 34,839,335.73         | 3,395,292.16          |
| 应付利息              |  |                       |                       |
| 应付股利              |  |                       | 1,214,992.61          |
| 其他应付款             |  | 9,820,353.56          | 21,071,087.35         |
| 持有待售负债            |  |                       |                       |
| 一年内到期的非流动负债       |  |                       |                       |
| 其他流动负债            |  |                       |                       |
| <b>流动负债合计</b>     |  | <b>253,217,618.53</b> | <b>93,094,039.18</b>  |
| <b>非流动负债：</b>     |  |                       |                       |
| 长期借款              |  |                       |                       |
| 应付债券              |  |                       |                       |
| 其中：优先股            |  |                       |                       |
| 永续债               |  |                       |                       |
| 长期应付款             |  |                       |                       |
| 长期应付职工薪酬          |  |                       |                       |
| 专项应付款             |  |                       |                       |
| 预计负债              |  |                       |                       |
| 递延收益              |  |                       |                       |
| 递延所得税负债           |  |                       |                       |
| 其他非流动负债           |  |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b>    |  |                       |                       |
| <b>负债合计</b>       |  | <b>253,217,618.53</b> | <b>93,094,039.18</b>  |
| <b>所有者权益：</b>     |  |                       |                       |
| 股本                |  | 25,000,000.00         | 25,000,000.00         |
| 其他权益工具            |  |                       |                       |
| 其中：优先股            |  |                       |                       |
| 永续债               |  |                       |                       |
| 资本公积              |  | 43,541,136.13         | 43,541,136.13         |
| 减：库存股             |  |                       |                       |
| 其他综合收益            |  |                       |                       |
| 专项储备              |  |                       |                       |
| 盈余公积              |  | 15,925,539.82         | 1,903,769.76          |
| 一般风险准备            |  |                       |                       |
| 未分配利润             |  | 83,329,858.33         | 17,133,927.81         |
| <b>所有者权益合计</b>    |  | <b>167,796,534.28</b> | <b>87,578,833.70</b>  |
| <b>负债和所有者权益合计</b> |  | <b>421,014,152.81</b> | <b>180,672,872.88</b> |

## (三) 合并利润表

单位：元

| 项目                         | 附注    | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>一、营业总收入</b>             |       | 504,775,704.26 | 387,183,579.05 |
| 其中：营业收入                    | 注释 24 | 504,775,704.26 | 387,183,579.05 |
| 利息收入                       |       |                |                |
| 已赚保费                       |       |                |                |
| 手续费及佣金收入                   |       |                |                |
| <b>二、营业总成本</b>             |       | 368,335,050.92 | 311,128,789.27 |
| 其中：营业成本                    | 注释 24 | 274,393,407.09 | 226,917,027.71 |
| 利息支出                       |       |                |                |
| 手续费及佣金支出                   |       |                |                |
| 退保金                        |       |                |                |
| 赔付支出净额                     |       |                |                |
| 提取保险合同准备金净额                |       |                |                |
| 保单红利支出                     |       |                |                |
| 分保费用                       |       |                |                |
| 税金及附加                      | 注释 25 | 2,552,571.06   | 2,027,473.47   |
| 销售费用                       | 注释 26 | 14,896,954.06  | 4,327,704.74   |
| 管理费用                       | 注释 27 | 68,984,265.25  | 67,785,744.52  |
| 财务费用                       | 注释 28 | 134,166.70     | -51,196.92     |
| 资产减值损失                     | 注释 29 | 7,373,686.76   | 10,122,035.75  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |       |                |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            | 注释 30 | 2,935,583.81   | 613,754.26     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |       |                |                |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）            |       |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          |       |                |                |
| 其他收益                       | 注释 31 | 6,925,387.42   |                |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   |       | 146,301,624.57 | 76,668,544.04  |
| 加：营业外收入                    | 注释 32 | 1,503,798.75   | 4,001,105.74   |
| 减：营业外支出                    | 注释 33 | 790,054.99     | 468,924.92     |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> |       | 147,015,368.33 | 80,200,724.86  |
| 减：所得税费用                    | 注释 34 | 25,195,865.51  | 17,634,082.79  |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   |       | 121,819,502.82 | 62,566,642.07  |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润          |       |                |                |
| (一)按经营持续性分类：               | -     | -              | -              |
| 1.持续经营净利润                  |       | 121,819,502.82 | 62,566,642.07  |
| 2.终止经营净利润                  |       |                |                |
| (二)按所有权归属分类：               | -     | -              | -              |
| 1.少数股东损益                   |       | 324,892.42     | 26,995.18      |

|                                     |  |                |               |
|-------------------------------------|--|----------------|---------------|
| 2. 归属于母公司所有者的净利润                    |  | 121,494,610.40 | 62,539,646.89 |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>                |  |                |               |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额               |  |                |               |
| （一）以后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净负债或净资产的变动             |  |                |               |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |  |                |               |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |  |                |               |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |  |                |               |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |  |                |               |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |  |                |               |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分                    |  |                |               |
| 5. 外币财务报表折算差额                       |  |                |               |
| 6. 其他                               |  |                |               |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额                 |  |                |               |
| <b>七、综合收益总额</b>                     |  | 121,819,502.82 | 62,566,642.07 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                    |  | 121,494,610.40 | 62,539,646.89 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                      |  | 324,892.42     | 26,995.18     |
| <b>八、每股收益：</b>                      |  |                |               |
| （一）基本每股收益                           |  | 4.86           | 2.81          |
| （二）稀释每股收益                           |  | 4.86           | 2.81          |

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：张晟 会计机构负责人：徐佳莹

#### （四） 母公司利润表

单位：元

| 项目                    | 附注   | 本期金额           | 上期金额           |
|-----------------------|------|----------------|----------------|
| <b>一、营业收入</b>         | 注释 4 | 433,240,707.90 | 138,296,873.13 |
| 减：营业成本                | 注释 4 | 260,381,338.68 | 69,700,551.32  |
| 税金及附加                 |      | 2,010,717.39   | 782,822.72     |
| 销售费用                  |      | 14,755,806.16  | 3,911,754.24   |
| 管理费用                  |      | 62,916,675.78  | 39,602,239.40  |
| 财务费用                  |      | 145,585.85     | -13,931.74     |
| 资产减值损失                |      | 5,611,272.27   | 3,522,954.01   |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） |      |                |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | 注释 5 | 60,745,852.62  | 425,395.10     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |      |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）     |      |                |                |

|                                     |  |                |               |
|-------------------------------------|--|----------------|---------------|
| 其他收益                                |  | 2,345,568.56   |               |
| <b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>            |  | 150,510,732.95 | 21,215,878.28 |
| 加：营业外收入                             |  | 1,500,338.36   | 386,506.28    |
| 减：营业外支出                             |  | 234,257.48     | 48,698.84     |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>          |  | 151,776,813.83 | 21,553,685.72 |
| 减：所得税费用                             |  | 11,559,113.25  | 2,515,988.15  |
| <b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>            |  | 140,217,700.58 | 19,037,697.57 |
| （一）持续经营净利润                          |  | 140,217,700.58 | 19,037,697.57 |
| （二）终止经营净利润                          |  |                |               |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>                |  |                |               |
| （一）以后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净负债或净资产的变动             |  |                |               |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |  |                |               |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |  |                |               |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |  |                |               |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益                 |  |                |               |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |  |                |               |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分                    |  |                |               |
| 5. 外币财务报表折算差额                       |  |                |               |
| 6. 其他                               |  |                |               |
| <b>六、综合收益总额</b>                     |  | 140,217,700.58 | 19,037,697.57 |
| <b>七、每股收益：</b>                      |  |                |               |
| （一）基本每股收益                           |  |                |               |
| （二）稀释每股收益                           |  |                |               |

**（五） 合并现金流量表**

单位：元

| 项目                    | 附注 | 本期金额           | 上期金额           |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |    |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        |    | 484,081,562.31 | 286,779,834.17 |
| 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        |    |                |                |
| 收到再保险业务现金净额           |    |                |                |

|                              |       |                |                |
|------------------------------|-------|----------------|----------------|
| 保户储金及投资款净增加额                 |       |                |                |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |       |                |                |
| 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                   |       |                |                |
| 收到的税费返还                      |       |                |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 注释 36 | 8,490,519.32   | 8,488,662.03   |
| <b>经营活动现金流入小计</b>            |       | 492,572,081.63 | 295,268,496.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |       | 147,305,397.51 | 47,554,413.70  |
| 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               |       |                |                |
| 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              |       | 154,512,140.68 | 98,292,494.54  |
| 支付的各项税费                      |       | 28,847,255.02  | 44,350,429.01  |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 注释 36 | 40,551,106.92  | 8,914,011.52   |
| <b>经营活动现金流出小计</b>            |       | 371,215,900.13 | 199,111,348.77 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>         | 注释 37 | 121,356,181.50 | 96,157,147.43  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |       |                |                |
| 收回投资收到的现金                    |       | 461,747,583.81 | 613,754.26     |
| 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    |       |                | 286,800.00     |
| 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               |       |                |                |
| <b>投资活动现金流入小计</b>            |       | 461,747,583.81 | 900,554.26     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      |       | 30,829,997.54  | 9,291,861.11   |
| 投资支付的现金                      |       | 503,350,000.00 | 85,780,000.00  |
| 质押贷款净增加额                     |       |                |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额          |       |                |                |
| 支付其他与投资活动有关的现金               |       |                |                |
| <b>投资活动现金流出小计</b>            |       | 534,179,997.54 | 95,071,861.11  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>         |       | -72,432,413.73 | -94,171,306.85 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>        |       |                |                |
| 吸收投资收到的现金                    |       | 400,000.00     | 10,209,000.00  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金          |       | 400,000.00     |                |
| 取得借款收到的现金                    |       |                |                |
| 发行债券收到的现金                    |       |                |                |
| 收到其他与筹资活动有关的现金               |       |                |                |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>            |       | 400,000.00     | 10,209,000.00  |

|                           |  |                |               |
|---------------------------|--|----------------|---------------|
| 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         |  | 62,910,539.67  |               |
| 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            |  |                |               |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |  | 62,910,539.67  |               |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |  | -62,510,539.67 | 10,209,000.00 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |                |               |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | -13,586,771.90 | 12,194,840.58 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 23,067,471.69  | 10,872,631.11 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | 9,480,699.79   | 23,067,471.69 |

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：张晟 会计机构负责人：徐佳莹

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 附注 | 本期金额           | 上期金额           |
|---------------------------|----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 358,452,868.05 | 120,285,479.45 |
| 收到的税费返还                   |    |                |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 3,884,207.33   | 404,508.50     |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |    | 362,337,075.38 | 120,689,987.95 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 78,091,680.05  | 16,990,273.19  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 134,459,510.27 | 45,524,809.14  |
| 支付的各项税费                   |    | 17,099,714.80  | 18,192,698.23  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 31,714,551.81  | 4,396,899.23   |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |    | 261,365,456.93 | 85,104,679.79  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |    | 100,971,618.45 | 35,585,308.16  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                |                |
| 收回投资收到的现金                 |    | 335,640,271.13 | 425,395.10     |
| 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 |    |                |                |
| 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            |    |                |                |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |    | 335,640,271.13 | 425,395.10     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 30,246,258.30  | 4,086,919.44   |
| 投资支付的现金                   |    | 352,950,000.00 | 40,721,000.00  |
| 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            |    |                |                |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |    | 383,196,258.30 | 44,807,919.44  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |    | -47,555,987.17 | -44,382,524.34 |

|                           |  |                |               |
|---------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |  |                |               |
| 吸收投资收到的现金                 |  |                | 10,200,000.00 |
| 取得借款收到的现金                 |  |                |               |
| 发行债券收到的现金                 |  |                |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |  |                |               |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |  |                | 10,200,000.00 |
| 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         |  | 61,390,539.67  |               |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  |                |               |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |  | 61,390,539.67  |               |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |  | -61,390,539.67 | 10,200,000.00 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |                |               |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | -7,974,908.39  | 1,402,783.82  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 11,133,091.50  | 9,730,307.68  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | 3,158,183.11   | 11,133,091.50 |

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

| 项目                    | 本期            |        |    |  |               |       |        |               |              |                |               |                |                |
|-----------------------|---------------|--------|----|--|---------------|-------|--------|---------------|--------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益   |        |    |  |               |       |        |               |              |                |               | 少数股东权益         | 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         |                |                |
| 优先股                   |               | 永续债    | 其他 |  |               |       |        |               |              |                |               |                |                |
| 一、上年期末余额              | 25,000,000.00 |        |    |  | 43,541,136.13 |       |        |               | 1,903,769.76 |                | 59,142,956.15 | 35,995.18      | 129,623,857.22 |
| 加：会计政策变更              |               |        |    |  |               |       |        |               |              |                |               |                |                |
| 前期差错更正                |               |        |    |  |               |       |        |               |              |                |               |                |                |
| 同一控制下企业合并             |               |        |    |  |               |       |        |               |              |                |               |                |                |
| 其他                    |               |        |    |  |               |       |        |               |              |                |               |                |                |
| 二、本年期初余额              | 25,000,000.00 |        |    |  | 43,541,136.13 |       |        |               | 1,903,769.76 |                | 59,142,956.15 | 35,995.18      | 129,623,857.22 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |               |        |    |  |               |       |        | 14,021,770.06 |              | 47,472,840.34  | 700,596.76    | 62,195,207.16  |                |
| （一）综合收益总额             |               |        |    |  |               |       |        |               |              | 121,494,610.40 | 324,892.42    | 121,819,502.82 |                |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |    |  |               |       |        |               |              |                | 400,000.00    | 400,000.00     |                |
| 1. 股东投入的普通            |               |        |    |  |               |       |        |               |              |                | 400,000.00    | 400,000.00     |                |



|                   |  |  |  |  |  |  |  |               |                |            |                |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------|----------------|------------|----------------|--|--|
| 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          |  |  |  |  |  |  |  | 14,021,770.06 | -74,021,770.06 | -24,295.66 | -60,024,295.66 |  |  |
| 1. 提取盈余公积         |  |  |  |  |  |  |  | 14,021,770.06 | -14,021,770.06 |            |                |  |  |
| 2. 提取一般风险准备       |  |  |  |  |  |  |  |               |                |            |                |  |  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配   |  |  |  |  |  |  |  |               | -60,000,000.00 | -24,295.66 | -60,024,295.66 |  |  |
| 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. 其他             |  |  |  |  |  |  |  |               |                |            |                |  |  |
| (五) 专项储备          |  |  |  |  |  |  |  |               |                |            |                |  |  |
| 1. 本期提取           |  |  |  |  |  |  |  |               |                |            |                |  |  |
| 2. 本期使用           |  |  |  |  |  |  |  |               |                |            |                |  |  |

|          |               |  |  |  |               |  |  |  |               |  |                |            |                |
|----------|---------------|--|--|--|---------------|--|--|--|---------------|--|----------------|------------|----------------|
| (六) 其他   |               |  |  |  |               |  |  |  |               |  |                |            |                |
| 四、本年期末余额 | 25,000,000.00 |  |  |  | 43,541,136.13 |  |  |  | 15,925,539.82 |  | 106,615,796.49 | 736,591.94 | 191,819,064.38 |

| 项目                        | 上期            |        |    |  |               |       |        |      |               |        |               |           |               |
|---------------------------|---------------|--------|----|--|---------------|-------|--------|------|---------------|--------|---------------|-----------|---------------|
|                           | 归属于母公司所有者权益   |        |    |  |               |       |        |      |               |        |               | 少数股东权益    | 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         |           |               |
| 优先股                       |               | 永续债    | 其他 |  |               |       |        |      |               |        |               |           |               |
| 一、上年期末余额                  | 22,000,000.00 |        |    |  | 24,459,444.52 |       |        |      | 2,963,747.27  |        | 7,615,023.36  |           | 57,038,215.15 |
| 加：会计政策变更                  |               |        |    |  |               |       |        |      |               |        |               |           |               |
| 前期差错更正                    |               |        |    |  |               |       |        |      |               |        |               |           |               |
| 同一控制下企业合并                 |               |        |    |  |               |       |        |      |               |        |               |           |               |
| 其他                        |               |        |    |  |               |       |        |      |               |        |               |           |               |
| 二、本年期初余额                  | 22,000,000.00 |        |    |  | 24,459,444.52 |       |        |      | 2,963,747.27  |        | 7,615,023.36  |           | 57,038,215.15 |
| 三、本期增减变动金额<br>(减少以“-”号填列) | 3,000,000.00  |        |    |  | 19,081,691.61 |       |        |      | -1,059,977.51 |        | 51,527,932.79 | 35,995.18 | 72,585,642.07 |
| (一) 综合收益总额                |               |        |    |  |               |       |        |      |               |        | 62,539,646.89 | 26,995.18 | 62,566,642.07 |
| (二) 所有者投入和减少资本            | 3,000,000.00  |        |    |  | 7,010,000.00  |       |        |      |               |        |               | 9,000.00  | 10,019,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股               | 3,000,000.00  |        |    |  | 7,200,000.00  |       |        |      |               |        |               | 9,000.00  | 10,209,000.00 |
| 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             |               |  |  | -190,000.00   |  |  |               |               |           |  |  | -190,000.00    |
| (三) 利润分配          |               |  |  | 12,071,691.61 |  |  | 1,903,769.76  | -1,903,769.76 |           |  |  | 12,071,691.61  |
| 1. 提取盈余公积         |               |  |  |               |  |  | 1,903,769.76  | -1,903,769.76 |           |  |  |                |
| 2. 提取一般风险准备       |               |  |  |               |  |  |               |               |           |  |  |                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配   |               |  |  |               |  |  |               |               |           |  |  |                |
| 4. 其他             |               |  |  | 12,071,691.61 |  |  |               |               |           |  |  | 12,071,691.61  |
| (四) 所有者权益内部结转     |               |  |  |               |  |  | -2,963,747.27 | -9,107,944.34 |           |  |  | -12,071,691.61 |
| 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. 其他             |               |  |  |               |  |  | -2,963,747.27 | -9,107,944.34 |           |  |  | -12,071,691.61 |
| (五) 专项储备          |               |  |  |               |  |  |               |               |           |  |  |                |
| 1. 本期提取           |               |  |  |               |  |  |               |               |           |  |  |                |
| 2. 本期使用           |               |  |  |               |  |  |               |               |           |  |  |                |
| (六) 其他            |               |  |  |               |  |  |               |               |           |  |  |                |
| <b>四、本年年末余额</b>   | 25,000,000.00 |  |  | 43,541,136.13 |  |  | 1,903,769.76  | 59,142,956.15 | 35,995.18 |  |  | 129,623,857.22 |

法定代表人：陈磊 主管会计工作负责人：张晟 会计机构负责人：徐佳莹

## (八) 母公司股东权益变动表

单位：元

| 项目                    | 本期            |        |     |    |               |       |        |               |              |        |                |                |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|---------------|-------|--------|---------------|--------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 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          | 所有者权益合计        |
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |               |       |        |               |              |        |                |                |
| 一、上年期末余额              | 25,000,000.00 |        |     |    | 43,541,136.13 |       |        |               | 1,903,769.76 |        | 17,133,927.81  | 87,578,833.70  |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |               |       |        |               |              |        |                |                |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |               |       |        |               |              |        |                |                |
| 其他                    |               |        |     |    |               |       |        |               |              |        |                |                |
| 二、本年期初余额              | 25,000,000.00 |        |     |    | 43,541,136.13 |       |        |               | 1,903,769.76 |        | 17,133,927.81  | 87,578,833.70  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |               |        |     |    |               |       |        | 14,021,770.06 |              |        | 66,195,930.52  | 80,217,700.58  |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |    |               |       |        |               |              |        | 140,217,700.58 | 140,217,700.58 |
| （二）所有者投入和减少资本         |               |        |     |    |               |       |        |               |              |        |                |                |
| 1. 股东投入的普通股           |               |        |     |    |               |       |        |               |              |        |                |                |
| 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         |               |  |  |  |               |  |  | 14,021,770.06 |  | -74,021,770.06 | -60,000,000.00 |
| 1. 提取盈余公积        |               |  |  |  |               |  |  | 14,021,770.06 |  | -14,021,770.06 |                |
| 2. 提取一般风险准备      |               |  |  |  |               |  |  |               |  | -60,000,000.00 | -60,000,000.00 |
| 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. 其他            |               |  |  |  |               |  |  |               |  |                |                |
| (五) 专项储备         |               |  |  |  |               |  |  |               |  |                |                |
| 1. 本期提取          |               |  |  |  |               |  |  |               |  |                |                |
| 2. 本期使用          |               |  |  |  |               |  |  |               |  |                |                |
| (六) 其他           |               |  |  |  |               |  |  |               |  |                |                |
| <b>四、本年期末余额</b>  | 25,000,000.00 |  |  |  | 43,541,136.13 |  |  | 15,925,539.82 |  | 83,329,858.33  | 167,796,534.28 |

| 项目 | 上期 |        |     |    |      |       |        |      |      |        |       |         |
|----|----|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------|--------|-------|---------|
|    | 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 | 所有者权益合计 |
|    |    | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |      |        |       |         |
|    |    |        |     |    |      |       |        |      |      |        |       |         |

|                       |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
|-----------------------|---------------|--|--|---------------|--|--|---------------|--|---------------|---------------|
| 一、上年期末余额              | 22,000,000.00 |  |  | 24,459,444.52 |  |  | 2,963,747.27  |  | 9,107,944.34  | 58,531,136.13 |
| 加：会计政策变更              |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
| 前期差错更正                |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
| 其他                    |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
| 二、本年期初余额              | 22,000,000.00 |  |  | 24,459,444.52 |  |  | 2,963,747.27  |  | 9,107,944.34  | 58,531,136.13 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 3,000,000.00  |  |  | 19,081,691.61 |  |  | -1,059,977.51 |  | 8,025,983.47  | 29,047,697.57 |
| （一）综合收益总额             |               |  |  |               |  |  |               |  | 19,037,697.57 | 19,037,697.57 |
| （二）所有者投入和减少资本         | 3,000,000.00  |  |  | 7,010,000.00  |  |  |               |  |               | 10,010,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股           | 3,000,000.00  |  |  | 7,200,000.00  |  |  |               |  |               | 10,200,000.00 |
| 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                 |               |  |  | -190,000.00   |  |  |               |  |               | -190,000.00   |
| （三）利润分配               |               |  |  |               |  |  | 1,903,769.76  |  | -1,903,769.76 |               |
| 1. 提取盈余公积             |               |  |  |               |  |  | 1,903,769.76  |  | -1,903,769.76 |               |
| 2. 提取一般风险准备           |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
| 4. 其他                 |               |  |  |               |  |  |               |  |               |               |
| （四）所有者权益内部结转          |               |  |  | 12,071,691.61 |  |  | -2,963,747.27 |  | -9,107,944.34 |               |
| 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. 其他            |               |  |  | 12,071,691.61 |  |  |  | -2,963,747.27 |  | -9,107,944.34 |  |               |
| （五）专项储备          |               |  |  |               |  |  |  |               |  |               |  |               |
| 1. 本期提取          |               |  |  |               |  |  |  |               |  |               |  |               |
| 2. 本期使用          |               |  |  |               |  |  |  |               |  |               |  |               |
| （六）其他            |               |  |  |               |  |  |  |               |  |               |  |               |
| <b>四、本年期末余额</b>  | 25,000,000.00 |  |  | 43,541,136.13 |  |  |  | 1,903,769.76  |  | 17,133,927.81 |  | 87,578,833.70 |

# 上海尤安建筑设计股份有限公司

## 2017 年度财务报表附注

### 一、 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，原名“上海正轶建筑设计股份有限公司”（以下简称“公司或本公司”）系于 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。以上海正轶建筑设计有限公司经审计后基准日为 2015 年 12 月 31 日的净资产折合为 2,200 万股，每股面值 1 元，注册资本 2,200 万元，已于 2016 年 4 月 2 日经大华会计师事务所以大华验字[2016]000249 号验资报告验证。于 2016 年 4 月 13 日办理了工商登记手续，并领取了社会信用代码为 91310110757926286X 号的营业执照，并于 2016 年 7 月 29 日在全国中小企业股份转让系统挂牌，公司代码：839040，证券简称“尤安设计”。

根据公司 2016 年 10 月 28 日召开的 2016 年第二次临时股东大会决议，向施泽淞、叶阳、余志峰、张晟、陈磊、杨立峰、潘允哲七人发行人民币普通股（新三板）300 万股，每股面值人民币 1 元，每股发行认购价格为人民币 3.40 元，共计募集人民币 1,020 万元，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 11 月 25 日出具大华验字[2016]001061 号验资报告予以验证。2017 年 1 月 11 日，全国中小企业股份转让系统出具股转系统函【2017】150 号确认本公司新增股份 300 万股。

截至 2017 年 12 月 31 日止，公司股本为 2,500 万股，注册资本为 2,500 万元，注册地址：上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1618 室，母公司为宁波尤埃投资中心（有限合伙），最终实际控制人为施泽淞、叶阳、余志峰、张晟、陈磊、杨立峰、潘允哲。

#### (二) 公司业务性质和主要经营活动

公司所属行业为建筑工程设计行业，从事建筑专业建设工程设计，建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计。【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】。

#### (三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 4 月 20 日批准报出。

### 二、 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 6 户，具体包括：



| 子公司名称            | 子公司类型 | 级次 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) |
|------------------|-------|----|----------|-----------|
| 上海尤埃建筑设计有限公司     | 全资子公司 | 2  | 100.00   | 100.00    |
| 尤埃(上海)工程设计咨询有限公司 | 全资子公司 | 2  | 100.00   | 100.00    |
| 上海尤安建筑设计事务所有限公司  | 控股子公司 | 2  | 99.70    | 99.70     |
| 上海耀安建筑设计事务所有限公司  | 全资子公司 | 2  | 100.00   | 100.00    |
| 上海设介创意设计有限公司     | 控股子公司 | 2  | 70.00    | 70.00     |
| 上海优塔城市规划设计顾问有限公司 | 控股子公司 | 2  | 60.00    | 60.00     |

### 三、 财务报表的编制基础

#### (一) 财务报表的编制基础

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》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

#### (二) 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。

### 四、 重要会计政策、会计估计

#### (一) 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。

#### (二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (四) 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。

### **(五) 合并财务报表的编制方法**

#### **1. 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。

#### **2. 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

#### 1) 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。

#### 2) 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。

### （3） 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。

### （4） 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。

## （六） 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。

## （七） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类

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，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

- （1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## （2） 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款、应收票据等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## （3） 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利

息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额,相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大,在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产;重分类日,该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益,在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出,计入当期损益。但是,遇到下列情况可以除外:

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内),且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式,企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

#### (4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产,是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产,在取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### **4. 金融负债终止确认条件**

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **5. 金融资产和金融负债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；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. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的



账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- (1) 可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘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权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可

供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

#### (2) 持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### 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。

### (八) 应收款项

#### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：100万元(含100万)。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

#### 2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

##### (1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

| 组合名称    | 计提方法        | 确定组合的依据                                         |
|---------|-------------|-------------------------------------------------|
| 关联方组合   | 合并范围内关联方不计提 | 关联方款项性质具有类似风险特征                                 |
| 账龄分析法组合 | 账龄分析法       | 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 |

##### (2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

##### ①采用账龄分析法计提坏账准备

| 账龄   | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|------|-------------|--------------|
| 1年以内 | 5.00        | 5.00         |
| 1-2年 | 10.00       | 10.00        |
| 2-3年 | 30.00       | 30.00        |

| 账龄   | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|------|-------------|--------------|
| 3-4年 | 50.00       | 50.00        |
| 4-5年 | 80.00       | 80.00        |
| 5年以上 | 100.00      | 100.00       |

### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## (九) 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四 / (四) 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。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其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转入改按权益法核算的当期损益。

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。

## (十) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

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. 固定资产初始计量

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. 固定资产后续计量及处置

#### (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。

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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

| 类别     | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|-------|---------|--------|---------|
| 房屋及建筑物 | 平均年限法 | 20      | 3      | 4.85    |
| 电子设备   | 平均年限法 | 3       | 3      | 32.22   |
| 办公家具   | 平均年限法 | 5       | 3      | 19.40   |
| 运输设备   | 平均年限法 | 4       | 3      | 24.25   |

#### (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。

## （十一） 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、应予资本化的借款费用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。

## （十二） 无形资产与开发支出

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，包括软件。

### 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。

### (1) 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 |
|----|--------|
| 软件 | 5年     |

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。

### (2) 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。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

## 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开

发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

### （十三） 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  |

### （十四） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1. 短期薪酬

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

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。

#### 3. 辞退福利

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。

### （十五） 收入

#### 1. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 2. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时将已发生的劳务成本全部结转计入当期损益。

公司的建筑设计阶段一般可分为概念方案设计、建筑方案设计、方案深化设计、后续设计服务、施工配合阶段。根据本公司相关工作量统计数据，上述各节点的实际完工比例为20%、50%、70%、80%、100%。因此，本公司的建筑设计业务的完工进度按照上述工作量比例界定。期末，根据上述方法确定的完工进度经业主方确认，以保证完工进度确认的真实和准确。

项目实际工作量完工百分比的计算与上述工作量比例趋同，项目实际工作量百分比大于或等于项目完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

## (十六) 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。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、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；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

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。

## (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

## （十八）重要会计政策、会计估计的变更

### 1. 会计政策变更

（1）2017年5月10日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》，该准则修订自2017年6月12日起施行，同时要求企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

本公司自2017年6月12日开始采用该修订后的准则，公司将与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。同时，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。将自2017年1月1日至2017年6月12日之间新增的与企业日常活动有关的政府补助从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。该变更对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。本次会计政策变更仅对财务报表项目列示产生影响，对公司当期损益、总资产和净资产不产生影响，且不涉及对以前年度损益的追溯调整。

上述会计政策变化的主要内容为：

| 会计政策变更的内容和原因          | 受影响的报表项目名称 | 本期受影响的报表项目金额 |
|-----------------------|------------|--------------|
| 与本公司日常经营相关的政府补助计入其他收益 | 其他收益       | 6,925,387.42 |

（2）2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自2017年5月28日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号）的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

本次会计政策变更仅对财务报表项目列示产生影响，对公司当期损益、总资产和净资产不产生影响，且不涉及对以前年度损益的追溯调整。

### 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 五、 税项

### (一) 公司及其子公司主要税种和税率

| 税种      | 计税依据     | 税率 (%) |
|---------|----------|--------|
| 增值税     | 设计咨询服务收入 | 6、3    |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额  | 7、5    |
| 教育附加费   | 实缴流转税税额  | 3      |
| 地方教育附加费 | 实缴流转税税额  | 2      |
| 企业所得税   | 应纳税所得额   | 15、25  |

不同纳税主体所得税税率说明：

| 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     | 25        |
| 尤埃(上海)工程设计咨询有限公司 | 25        |
| 上海尤安建筑设计事务所有限公司  | 25        |
| 上海耀安建筑设计事务所有限公司  | 25        |
| 上海设介创意设计有限公司     | 25        |
| 上海优塔城市规划设计顾问有限公司 | 25        |

### (二) 税收优惠政策及依据

本公司于 2016 年 11 月 24 日取得上海市科学技术委员、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201631001957，发证时间：2016 年 11 月 24 日，有效期：三年。本公司自 2016 年度开始享受 15% 的所得税优惠税率。

## 六、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### 注释1. 货币资金

| 项目   | 期末余额         | 期初余额          |
|------|--------------|---------------|
| 库存现金 | 194,200.45   | 319,975.36    |
| 银行存款 | 9,286,499.34 | 22,747,496.33 |
| 合计   | 9,480,699.79 | 23,067,471.69 |

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### 注释2. 应收票据

#### 1. 应收票据的分类

| 项目     | 期末余额         | 期初余额         |
|--------|--------------|--------------|
| 银行承兑汇票 | 600,000.00   | 2,600,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 5,278,068.67 |              |
| 合计     | 5,878,068.67 | 2,600,000.00 |

## 2. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

| 项目     | 期末终止确认金额     | 期末未终止确认金额 |
|--------|--------------|-----------|
| 商业承兑汇票 | 3,180,942.80 |           |

## 注释3. 应收账款

### 1. 应收账款分类披露

| 类别                     | 期末余额           |        |               |          | 账面价值           |
|------------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备          |          |                |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款   |                |        |               |          |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款   | 350,382,146.20 | 100.00 | 25,889,678.13 | 7.39     | 324,492,468.07 |
| 其中：账龄组合                | 350,382,146.20 | 100.00 | 25,889,678.13 | 7.39     | 324,492,468.07 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                |        |               |          |                |
| 合计                     | 350,382,146.20 | 100.00 | 25,889,678.13 | 7.39     | 324,492,468.07 |

续：

| 类别                     | 期初余额           |        |               |          | 账面价值           |
|------------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备          |          |                |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款   |                |        |               |          |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款   | 249,052,711.55 | 100.00 | 17,747,164.16 | 7.13     | 231,305,547.39 |
| 其中：账龄组合                | 249,052,711.55 | 100.00 | 17,747,164.16 | 7.13     | 231,305,547.39 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                |        |               |          |                |
| 合计                     | 249,052,711.55 | 100.00 | 17,747,164.16 | 7.13     | 231,305,547.39 |

### 2. 应收账款分类说明

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄   | 期末余额          |               |          |
|------|---------------|---------------|----------|
|      | 应收账款          | 坏账准备          | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 261,632,280.5 | 13,081,613.91 | 5.00     |
| 1-2年 | 75,565,611.08 | 7,556,561.11  | 10.00    |
| 2-3年 | 10,030,514.84 | 3,009,154.45  | 30.00    |

| 账龄    | 期末余额           |               |          |
|-------|----------------|---------------|----------|
|       | 应收账款           | 坏账准备          | 计提比例 (%) |
| 3-4 年 | 1,822,782.25   | 911,391.13    | 50.00    |
| 4-5 年 |                |               |          |
| 5 年以上 | 1,330,957.53   | 1,330,957.53  | 100.00   |
| 合计    | 350,382,146.20 | 25,889,678.13 | 7.39     |

### 3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 8,142,513.97 元。

### 4. 本期无实际核销的应收账款。

### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

| 单位名称            | 期末余额           | 占应收账款期末余额的比例 (%) |
|-----------------|----------------|------------------|
| 绿地控股集团有限公司      | 195,552,975.49 | 55.81            |
| 保利房地产(集团)股份有限公司 | 32,523,095.54  | 9.28             |
| 河南民安置地集团        | 6,840,331.11   | 1.95             |
| 河南中联创房地产开发有限公司  | 6,331,999.89   | 1.81             |
| 新城控股集团股份有限公司    | 5,386,640.26   | 1.54             |
| 合计              | 246,635,042.29 | 70.39            |

### 注释4. 预付款项

| 账龄      | 期末余额       |        | 期初余额       |        |
|---------|------------|--------|------------|--------|
|         | 金额         | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 1 年以内   | 147,640.44 | 100.00 | 216,686.42 | 96.41  |
| 1 至 2 年 |            |        | 8,069.55   | 3.59   |
| 合计      | 147,640.44 | 100.00 | 224,755.97 | 100.00 |

### 注释5. 其他应收款

#### 1. 其他应收款分类披露

| 类别                      | 期末余额         |        |            |          |              |
|-------------------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                         | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                         | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款   |              |        |            |          |              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   | 2,290,268.69 | 99.48  | 524,414.30 | 22.90    | 1,765,854.39 |
| 其中：账龄组合                 | 2,290,268.69 | 100.00 | 524,414.30 | 22.90    | 1,765,854.39 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 12,050.00    | 0.52   | 12,050.00  | 100.00   |              |
| 合计                      | 2,302,318.69 | 100.00 | 536,464.30 | 23.30    | 1,765,854.39 |



续：

| 类别                      | 期初余额         |        |              |          |            |
|-------------------------|--------------|--------|--------------|----------|------------|
|                         | 账面余额         |        | 坏账准备         |          | 账面价值       |
|                         | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |            |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款   |              |        |              |          |            |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   | 1,497,491.11 | 85.28  | 1,046,891.07 | 69.91    | 450,600.04 |
| 其中：账龄组合                 | 1,497,491.11 | 100.00 | 1,046,891.07 | 69.91    | 450,600.04 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 258,400.44   | 14.72  | 258,400.44   | 100.00   |            |
| 合计                      | 1,755,891.55 | 100.00 | 1,305,291.51 | 74.34    | 450,600.04 |

## 2. 其他应收款分类说明

### (1) 期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称         | 期末余额      |           |          |         |
|--------------|-----------|-----------|----------|---------|
|              | 其他应收款     | 坏账准备      | 计提比例 (%) | 计提理由    |
| 上海景程物业管理有限公司 | 12,050.00 | 12,050.00 | 100.00   | 收回可能性较小 |

### (2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄   | 期末余额         |            |          |
|------|--------------|------------|----------|
|      | 其他应收款        | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 1,757,457.13 | 87,872.86  | 5.00     |
| 1-2年 | 99,077.91    | 9,907.79   | 10.00    |
| 2-3年 | 3,000.00     | 900.00     | 30.00    |
| 3-4年 | 9,600.00     | 4,800.00   | 50.00    |
| 4-5年 | 1,000.00     | 800.00     | 80.00    |
| 5年以上 | 420,133.65   | 420,133.65 | 100.00   |
| 合计   | 2,290,268.69 | 524,414.30 | 22.90    |

## 3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为-768,827.21元。

## 4. 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质   | 期末余额         | 期初余额         |
|--------|--------------|--------------|
| 保证金、押金 | 1,667,798.00 | 1,271,094.27 |
| 备用金    | 289,000.00   | 144,000.00   |
| 其他往来款  | 345,520.69   | 340,797.28   |
| 合计     | 2,302,318.69 | 1,755,891.55 |

## 5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称             | 款项性质  | 期末余额         | 账龄   | 占其他应收款期末余额的比例(%) | 坏账准备期末余额   |
|------------------|-------|--------------|------|------------------|------------|
| 中设集团上海国际货代储运有限公司 | 房屋押金  | 1,357,800.00 | 1年以内 | 58.98            | 67,890.00  |
| 员工备用金            | 备用金   | 289,000.00   | 0-5年 | 12.55            | 48,062.88  |
| 上海博地建筑设计咨询有限公司   | 往来款   | 187,791.56   | 5年以上 | 8.16             | 187,791.56 |
| 吴燕               | 往来款   | 150,000.00   | 5年以上 | 6.52             | 150,000.00 |
| 廊坊京御房地产开发有限公司    | 投标保证金 | 105,000.00   | 1年以内 | 4.56             | 5,250.00   |
| 合计               |       | 2,089,591.56 |      | 90.77            | 458,994.44 |

**注释6. 一年内到期的非流动资产**

| 项目          | 期末余额 | 期初余额       |
|-------------|------|------------|
| 一年到期的长期待摊费用 |      | 986,440.42 |

**注释7. 其他流动资产**

| 项目      | 期末余额           | 期初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 理财产品    | 151,418,000.00 | 106,880,000.00 |
| 预缴企业所得税 |                | 10,320,625.85  |
| 软件服务费   | 4,528.30       |                |
| 合计      | 151,422,528.30 | 117,200,625.85 |

**注释8. 固定资产原值及累计折旧**

| 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   |              | 1,951,249.62 | 1,101,092.59 | 5,932,216.71 | 8,984,558.92  |
| 2. 本期增加金额 | 3,670,235.00 | 1,538,678.94 | 1,693,275.91 | 520,000.00   | 7,422,189.85  |
| 购置        | 3,670,235.00 | 1,538,678.94 | 1,693,275.91 | 520,000.00   | 7,422,189.85  |
| 3. 本期减少金额 |              | 816,847.32   | 616,435.25   |              | 1,433,282.57  |
| 处置或报废     |              | 816,847.32   | 616,435.25   |              | 1,433,282.57  |
| 4. 期末余额   | 3,670,235.00 | 2,673,081.24 | 2,177,933.24 | 6,452,216.72 | 14,973,466.20 |
| 二. 累计折旧   |              |              |              |              |               |
| 1. 期初余额   |              | 1,360,782.18 | 554,343.48   | 3,230,975.93 | 5,146,101.59  |
| 2. 本期增加金额 | 44,501.60    | 542,228.34   | 389,261.56   | 1,068,787.27 | 2,044,778.77  |
| 本期计提      | 44,501.60    | 542,228.34   | 389,261.56   | 1,068,787.27 | 2,044,778.77  |
| 3. 本期减少金额 |              | 752,569.41   | 534,813.11   |              | 1,287,382.52  |
| 处置或报废     |              | 752,569.41   | 534,813.11   |              | 1,287,382.52  |
| 4. 期末余额   | 44,501.60    | 1,150,441.11 | 408,791.93   | 4,299,763.20 | 5,903,497.84  |

| 项目        | 房屋及建筑物       | 电子设备         | 办公设备         | 运输设备         | 合计           |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 三. 账面价值   |              |              |              |              |              |
| 1. 期末账面价值 | 3,625,733.40 | 1,522,640.13 | 1,769,141.31 | 2,152,453.52 | 9,069,968.36 |
| 2. 期初账面价值 |              | 590,467.44   | 546,749.11   | 2,701,240.78 | 3,838,457.33 |

## 未办妥产权证书的固定资产

| 项目     | 账面价值         | 未办妥产权证书原因 |
|--------|--------------|-----------|
| 房屋及建筑物 | 3,625,733.40 | 办理中       |

## 注释9. 在建工程

## 1. 在建工程情况

| 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 |
| 办公楼二期装修 | 2,219,753.14 |      | 2,219,753.14 |      |      |      |

## 2. 重要在建工程项目本期变动情况

| 工程项目名称  | 期初余额 | 本期增加          | 本期转入固定资产 | 本期转入长摊        | 期末余额         |
|---------|------|---------------|----------|---------------|--------------|
| 办公楼一期装修 |      | 21,321,133.76 |          | 21,321,133.76 |              |
| 办公楼二期装修 |      | 2,219,753.14  |          |               | 2,219,753.14 |
| 合计      |      | 23,540,886.90 |          | 21,321,133.76 | 2,219,753.14 |

## 注释10. 无形资产

| 项目        | 软件           |
|-----------|--------------|
| 一. 账面原值   |              |
| 1. 期初余额   | 2,332,436.57 |
| 2. 本期增加金额 | 1,385,741.60 |
| 购置        | 1,385,741.60 |
| 3. 本期减少金额 |              |
| 4. 期末余额   | 3,718,178.17 |
| 二. 累计摊销   |              |
| 1. 期初余额   | 927,161.17   |
| 2. 本期增加金额 | 652,293.65   |
| 本期计提      | 652,293.65   |
| 3. 本期减少金额 |              |
| 4. 期末余额   | 1,579,454.82 |
| 三. 账面价值   |              |
| 1. 期末账面价值 | 2,138,723.35 |
| 2. 期初账面价值 | 1,405,275.40 |

**注释11. 长期待摊费用**

| 项目      | 期初余额 | 本期增加额         | 本期摊销额        | 其他减少额 | 期末余额          |
|---------|------|---------------|--------------|-------|---------------|
| 租入房屋装修费 |      | 21,933,493.56 | 1,352,464.99 | -     | 20,581,028.57 |
| 其他      |      | 1,936,340.92  | 1,493,669.62 |       | 442,671.30    |
| 合计      |      | 23,869,834.48 | 2,846,134.61 |       | 21,023,699.87 |

**注释12. 递延所得税资产**

| 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 | 26,426,142.44 | 5,532,770.90 | 19,052,455.67 | 4,250,476.42 |

**注释13. 其他非流动资产**

| 类别及内容   | 期末余额       | 期初余额         |
|---------|------------|--------------|
| 预付购房款   |            | 3,670,235.00 |
| 预付装修工程款 | 585,500.00 |              |
| 合计      | 585,500.00 | 3,670,235.00 |

**注释14. 应付账款**

| 项目        | 期末余额          | 期初余额           |
|-----------|---------------|----------------|
| 供应商未付款    | 15,254,791.97 | 23,927,945.14  |
| 三方合同转移应付款 | 28,812,539.21 | 78,932,830.70  |
| 应付工程款     | 4,418,805.53  |                |
| 合计        | 48,486,136.71 | 102,860,775.84 |

**注释15. 预收款项**

| 项目    | 期末余额           | 期初余额          |
|-------|----------------|---------------|
| 预收项目款 | 108,975,165.92 | 50,251,465.57 |

**注释16. 应付职工薪酬****1. 应付职工薪酬列示**

| 项目           | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额          |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬         | 28,361,638.66 | 233,714,419.43 | 168,819,711.42 | 93,256,346.67 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 507,155.20    | 7,571,473.04   | 7,434,562.37   | 644,065.87    |
| 辞退福利         | 513,650.57    | 928,388.71     | 1,442,039.28   |               |
| 合计           | 29,382,444.43 | 242,214,281.18 | 177,696,313.07 | 93,900,412.54 |

**2. 短期薪酬列示**

| 项目          | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额          |
|-------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 26,220,561.44 | 221,274,898.12 | 156,164,559.88 | 91,330,899.68 |
| 职工福利费       | 284,471.04    | 5,814,887.73   | 6,099,358.77   | 0.00          |
| 社会保险费       | 273,449.00    | 4,002,018.26   | 3,911,707.26   | 363,760.00    |
| 其中：基本医疗保险费  | 241,490.60    | 3,510,388.87   | 3,427,189.79   | 324,689.68    |
| 工伤保险费       | 7,783.00      | 122,913.31     | 120,553.37     | 10,142.94     |
| 生育保险费       | 24,175.40     | 368,716.08     | 363,964.10     | 28,927.38     |
| 住房公积金       | 166,056.00    | 2,512,117.72   | 2,452,836.64   | 225,337.08    |
| 工会经费和职工教育经费 | 1,417,101.18  | 110,497.60     | 191,248.87     | 1,336,349.91  |
| 合计          | 28,361,638.66 | 233,714,419.43 | 168,819,711.42 | 93,256,346.67 |

### 3. 设定提存计划列示

| 项目     | 期初余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额       |
|--------|------------|--------------|--------------|------------|
| 基本养老保险 | 482,979.80 | 7,381,729.58 | 7,284,063.12 | 580,646.26 |
| 失业保险费  | 24,175.40  | 189,743.46   | 150,499.25   | 63,419.61  |
| 合计     | 507,155.20 | 7,571,473.04 | 7,434,562.37 | 644,065.87 |

### 注释17. 应交税费

| 税费项目    | 期末余额          | 期初余额          |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税     | 9,441,015.97  | 6,548,386.29  |
| 企业所得税   | 24,304,557.98 | 15,309,786.84 |
| 营业税     |               | 298,357.91    |
| 个人所得税   | 26,505,260.64 | 4,482,556.83  |
| 城市维护建设税 | 300,127.45    | 335,393.84    |
| 教育费附加   | 361,695.39    | 435,866.42    |
| 河道维护建设费 | 77,460.34     | 98,404.09     |
| 印花税     | 322,051.70    |               |
| 合计      | 61,312,169.47 | 27,508,752.22 |

### 注释18. 应付股利

| 项目      | 期末余额      | 期初余额         |
|---------|-----------|--------------|
| 施泽淞     |           | 910,322.04   |
| 叶阳      |           | 913,553.53   |
| 余志锋     |           | 911,117.04   |
| 子公司少数股东 | 24,295.66 |              |
| 合计      | 24,295.66 | 2,734,992.61 |

### 注释19. 其他应付款

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------|------|
|------|------|------|

| 款项性质   | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 关联方往来款 | 27,884,218.27 | 45,213,144.43 |
| 押金及保证金 | 163,278.56    | 125,778.56    |
| 应付房租费  | 247,459.45    | 677,558.93    |
| 其他     | 945,474.32    | 621,115.70    |
| 合计     | 29,240,430.60 | 46,637,597.62 |

**注释20. 股本**

| 项目   | 期初余额          | 本期变动增(+)减(-) |    |       |    |    | 期末余额          |
|------|---------------|--------------|----|-------|----|----|---------------|
|      |               | 发行新股         | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |               |
| 股份总数 | 25,000,000.00 |              |    |       |    |    | 25,000,000.00 |

**注释21. 资本公积**

| 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) | 43,541,136.13 |      |      | 43,541,136.13 |

**注释22. 盈余公积**

| 项目     | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|--------------|---------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 1,903,769.76 | 14,021,770.06 |      | 15,925,539.82 |

**注释23. 未分配利润**

| 项目                    | 金额             | 提取或分配比例(%) |
|-----------------------|----------------|------------|
| 调整前上期末未分配利润           | 59,142,956.15  | —          |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-) |                | —          |
| 调整后期初未分配利润            | 59,142,956.15  | —          |
| 加:本期归属于母公司所有者的净利润     | 121,494,610.40 | —          |
| 减:提取法定盈余公积            | 14,021,770.06  | 10%        |
| 应付普通股股利               | 60,000,000.00  |            |
| 期末未分配利润               | 106,615,796.49 |            |

**未分配利润的其他说明**

本公司经2017年6月第一次临时股东大会决议,向股东分配1,500万元现金股利;经2017年8月第二次临时股东大会决议,向股东分配4,500万元现金股利。

**注释24. 营业收入和营业成本**

| 项目      | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|         | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务    | 504,775,704.26 | 274,393,407.09 | 387,183,579.05 | 226,917,027.71 |
| 其中:设计收入 | 482,322,894.94 | 251,940,597.77 | 291,180,443.27 | 130,913,891.93 |

| 项目     | 本期发生额         |               | 上期发生额         |               |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 合同转移对价 | 22,452,809.32 | 22,452,809.32 | 96,003,135.78 | 96,003,135.78 |

**注释25. 税金及附加**

| 项目      | 本期发生额        | 上期发生额        |
|---------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税 | 1,134,559.90 | 1,078,083.59 |
| 教育费附加   | 573,754.59   | 913,397.68   |
| 地方教育费附加 | 324,889.87   |              |
| 印花税     | 519,366.70   | 35,992.20    |
| 合计      | 2,552,571.06 | 2,027,473.47 |

**注释26. 销售费用**

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额        |
|-------|---------------|--------------|
| 工资薪酬  | 6,437,533.08  | 2,669,282.85 |
| 项目策划费 | 2,413,352.16  |              |
| 业务招待费 | 1,791,641.92  | 591,308.30   |
| 差旅费   | 855,380.28    | 365,483.59   |
| 咨询服务费 | 1,819,563.17  |              |
| 办公费   | 99,352.59     | 126,692.90   |
| 其他    | 1,480,130.86  | 574,937.10   |
| 合计    | 14,896,954.06 | 4,327,704.74 |

**注释27. 管理费用**

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|---------------|---------------|
| 工资薪酬     | 18,285,259.20 | 28,013,582.06 |
| 研发费用     | 32,201,545.42 | 11,746,005.14 |
| 房租物业费    | 3,624,323.05  | 10,605,032.74 |
| 差旅费      | 3,383,721.83  | 4,822,064.71  |
| 长期待摊费用摊销 | 591,725.15    | 2,524,457.01  |
| 固定资产折旧   | 1,685,795.67  | 2,448,039.15  |
| 无形资产摊销   | 652,293.65    | 462,996.78    |
| 交通费      | 109,101.67    | 772,923.75    |
| 业务招待费    | 2,088,955.87  | 1,171,256.71  |
| 办公费      | 1,311,146.39  | 814,233.21    |
| 咨询服务费    | 2,755,050.18  | 1,984,511.27  |
| 其他       | 2,295,347.17  | 2,420,641.99  |
| 合计       | 68,984,265.25 | 67,785,744.52 |

**注释28. 财务费用**

| 项目     | 本期发生额      | 上期发生额      |
|--------|------------|------------|
| 利息支出   | 175,547.06 |            |
| 减：利息收入 | 64,183.54  | 66,315.28  |
| 银行手续费  | 22,803.18  | 15,118.36  |
| 合计     | 134,166.70 | -51,196.92 |

**注释29. 资产减值损失**

| 项目   | 本期发生额        | 上期发生额         |
|------|--------------|---------------|
| 坏账损失 | 7,373,686.76 | 10,122,035.75 |

**注释30. 投资收益**

| 项目   | 本期发生额        | 上期发生额      |
|------|--------------|------------|
| 理财收益 | 2,935,583.81 | 613,754.26 |

**注释31. 其他收益**

| 项目             | 本期发生额        | 上期发生额 | 与资产相关<br>/与收益相关 |
|----------------|--------------|-------|-----------------|
| 与日常经营活动相关的政府补助 | 6,925,387.42 |       |                 |
| 其中：政府扶持资金      | 6,873,600.00 |       | 收益相关            |
| 个税手续费          | 51,787.42    |       | 收益相关            |

**注释32. 政府补助**

| 政府补助列报项目     | 本期发生额        | 上期发生额        | 备注         |
|--------------|--------------|--------------|------------|
| 计入其他收益的政府补助  | 6,925,387.42 |              | 详见附注六注释 31 |
| 计入营业外收入的政府补助 | 1,500,000.00 | 3,480,561.66 | 详见附注六注释 33 |
| 合计           | 8,425,387.42 | 3,480,561.66 |            |

**注释33. 营业外收入**

| 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 |
|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 固定资产处置收益     |              | 245,831.07   |               |
| 债务重组利得       |              | 274,383.01   |               |
| 与日常活动无关的政府补助 | 1,500,000.00 | 3,480,561.66 | 1,500,000.00  |
| 其他           | 3,798.75     | 330.00       | 3,798.75      |
| 合计           | 1,503,798.75 | 4,001,105.74 | 1,503,798.75  |

**计入当期损益的政府补助**

| 补助项目 | 本期发生额        | 上期发生额        | 与资产相关<br>/与收益相关 |
|------|--------------|--------------|-----------------|
| 挂牌补助 | 1,500,000.00 |              | 收益相关            |
| 财政补助 |              | 3,480,561.66 | 收益相关            |



|    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 合计 | 1,500,000.00 | 3,480,561.66 |
|----|--------------|--------------|

**注释34. 营业外支出**

| 项目        | 本期发生额      | 上期发生额      | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-----------|------------|------------|---------------|
| 提前退租违约金   | 394,816.44 |            | 394,816.44    |
| 债务重组损失    |            | 400,400.00 |               |
| 对外捐赠      | 70,000.00  |            | 70,000.00     |
| 非流动资产报废损失 | 145,900.05 | 68,524.92  | 145,900.05    |
| 其他        | 179,338.50 |            | 179,338.50    |
| 合计        | 790,054.99 | 468,924.92 | 790,054.99    |

**注释35. 所得税费用****1. 所得税费用表**

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------------|---------------|---------------|
| 当期所得税费用     | 26,666,902.11 | 19,907,496.67 |
| 上年所得税汇算清缴差异 | -188,742.12   | -255,542.44   |
| 递延所得税费用     | -1,282,294.48 | -2,017,871.44 |
| 合计          | 25,195,865.51 | 17,634,082.79 |

**2. 会计利润与所得税费用调整过程**

| 项目               | 本期发生额          |
|------------------|----------------|
| 利润总额             | 147,015,368.33 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 22,052,305.25  |
| 子公司适用不同税率的影响     | 5,444,078.43   |
| 调整以前期间所得税的影响     | -188,742.12    |
| 不可抵扣的成本、费用和损失影响  | 303,339.86     |
| 研发费用加计扣除影响       | 2,415,115.91   |
| 所得税费用            | 25,195,865.51  |

**注释36. 现金流量表附注****1. 收到的其他与经营活动有关的现金**

| 项目   | 本期发生额        | 上期发生额        |
|------|--------------|--------------|
| 往来款  |              | 4,941,454.08 |
| 政府补助 | 8,426,335.78 | 3,480,892.67 |
| 利息收入 | 64,183.54    | 66,315.28    |
| 合计   | 8,490,519.32 | 8,488,662.03 |

**2. 支付的其他与经营活动有关的现金**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额        |
|-------|---------------|--------------|
| 费用支出  | 24,321,644.88 | 8,898,893.16 |
| 银行手续费 | 22,803.18     | 15,118.36    |
| 捐赠支出  | 70,000.00     |              |
| 往来款   | 16,136,658.86 |              |
| 合计    | 40,551,106.92 | 8,914,011.52 |

### 注释37. 现金流量表补充资料

#### 1. 现金流量表补充资料

| 项目                     | 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                    | 121,819,502.82 | 62,566,642.07   |
| 加: 资产减值准备              | 7,373,686.76   | 10,122,035.75   |
| 固定资产折旧                 | 2,044,778.77   | 2,448,039.15    |
| 无形资产摊销和长期待摊费用摊销        | 3,498,428.26   | 2,987,453.79    |
| 处置固定资产的损失              | 145,900.05     | -177,306.15     |
| 财务费用(收益以“-”号填列)        | 175,547.06     |                 |
| 投资损失(收益以“-”号填列)        | -2,935,583.81  | -613,754.26     |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)   | -1,282,294.48  | -2,017,871.44   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)  | -97,776,948.53 | -201,586,123.86 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)  | 88,293,164.60  | 222,428,032.38  |
| 其他                     |                |                 |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 121,356,181.50 | 96,157,147.43   |
| (2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: |                |                 |
| (3) 现金及现金等价物净变动情况:     |                |                 |
| 现金的期末余额                | 9,480,699.79   | 23,067,471.69   |
| 减: 现金的年初余额             | 23,067,471.69  | 10,872,631.11   |
| 加: 现金等价物的期末余额          |                |                 |
| 减: 现金等价物的年初余额          |                |                 |
| 现金及现金等价物净增加额           | -13,586,771.90 | 12,194,840.58   |

#### 2. 现金和现金等价物的构成

| 项目             | 期末余额         | 期初余额          |
|----------------|--------------|---------------|
| 一、现金           | 9,480,699.79 | 23,067,471.69 |
| 其中: 库存现金       | 194,200.45   | 319,975.36    |
| 可随时用于支付的银行存款   | 9,286,499.34 | 22,747,496.33 |
| 二、现金等价物        |              |               |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 9,480,699.79 | 23,067,471.69 |

## 七、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

| 子公司名称            | 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     | 上海    | 上海松江区 | 建筑设计 | 100.00  |    | 同一控制下合并 |
| 尤埃(上海)工程设计顾问有限公司 | 上海    | 上海崇明区 | 建筑设计 | 100.00  |    | 同一控制下合并 |
| 上海尤安建筑设计事务所有限公司  | 上海    | 上海杨浦区 | 建筑设计 | 99.70   |    | 投资设立    |
| 上海耀安建筑设计事务所有限公司  | 上海    | 上海杨浦区 | 建筑设计 | 100.00  |    | 投资设立    |
| 上海设介创意设计有限公司     | 上海    | 上海杨浦区 | 创意服务 | 70.00   |    | 投资设立    |
| 上海优塔城市规划设计顾问有限公司 | 上海    | 上海宝山区 | 建筑设计 | 60.00   |    | 投资设立    |

#### 2. 重要的非全资子公司

| 子公司名称            | 少数股东持股比例(%) | 本期归属于少数股东损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额 |
|------------------|-------------|-------------|----------------|------------|
| 上海尤安建筑设计事务所有限公司  | 0.30        | 48,458.98   | 24,295.66      | 60,158.50  |
| 上海优塔城市规划设计顾问有限公司 | 40.00       | 265,612.60  |                | 665,612.60 |
| 合计               |             | 314,071.58  | 24,295.66      | 725,771.10 |

#### 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

这些子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额：

| 项目       | 期末余额            |                     |
|----------|-----------------|---------------------|
|          | 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(注) |
| 流动资产     | 53,473,002.64   | 3,625,046.45        |
| 非流动资产    | 4,408,541.68    | 3,437.50            |
| 资产合计     | 57,881,544.32   | 3,628,483.95        |
| 流动负债     | 37,828,712.92   | 1,964,452.44        |
| 非流动负债    |                 |                     |
| 负债合计     | 37,828,712.92   | 1,964,452.44        |
| 营业收入     | 40,915,213.06   | 2,687,867.46        |
| 净利润      | 16,152,992.05   | 664,031.51          |
| 综合收益总额   | 16,152,992.05   | 664,031.51          |
| 经营活动现金流量 | -10,404,593.38  | 1,114,656.91        |

续：

| 项目    | 期初余额            |              |
|-------|-----------------|--------------|
|       | 上海尤安建筑设计事务所有限公司 | 上海设介创意设计有限公司 |
| 流动资产  | 52,558,435.16   | 122,554.48   |
| 非流动资产 | 4,095,615.31    |              |

| 项目       | 期初余额            |              |
|----------|-----------------|--------------|
|          | 上海尤安建筑设计事务所有限公司 | 上海设介创意设计有限公司 |
| 资产合计     | 56,654,050.47   | 122,554.48   |
| 流动负债     | 44,655,656.99   | 14,455.75    |
| 非流动负债    |                 |              |
| 负债合计     | 44,655,656.99   | 14,455.75    |
| 营业收入     | 63,296,776.78   | 159,095.07   |
| 净利润      | 8,998,393.48    | 108,098.73   |
| 综合收益总额   | 8,998,393.48    | 108,098.73   |
| 经营活动现金流量 | 12,958,166.35   | 122,554.48   |

注：上海优塔城市规划设计顾问有限公司为2017年新设立的控股子公司。

## (二) 联营企业中的权益

| 合营或联营企业名称      | 与本公司关系       |
|----------------|--------------|
| 上海优安百筑投资咨询有限公司 | 投资 38% 的联营公司 |

注：上海优安百筑投资咨询有限公司成立于2016年01月05日，注册资本100万元，公司尚未履行出资义务，该公司也尚未有经营活动。

## 八、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

### (一) 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和银行理财产品等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

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。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其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。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

根据公司自身情况，对上述存在信用风险的报表项目进行进一步描述，举例如下：

截止2017年12月31日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额70.39%。

银行理财产品：本公司投资的银行理财产品，交易对方的信用评级须高于或与本公司相同。鉴于交易对方的信用评级良好，本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)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。

## (二) 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司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。

截止 2017 年 12 月 31 日,本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

| 项目               | 期末余额           |                |                |       |       |       |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-------|-------|-------|
|                  | 账面净值           | 账面原值           | 1 年以内          | 1-2 年 | 2-5 年 | 5 年以上 |
| 货币资金             | 9,480,699.79   | 9,480,699.79   | 9,480,699.79   |       |       |       |
| 应收账款             | 324,492,468.07 | 350,382,146.20 | 350,382,146.20 |       |       |       |
| 应收票据             | 5,878,068.67   | 5,878,068.67   | 5,878,068.67   |       |       |       |
| 其他应收款            | 1,765,854.39   | 2,302,318.69   | 2,302,318.69   |       |       |       |
| 其他流动资产<br>(理财产品) | 151,418,000.00 | 151,418,000.00 | 151,418,000.00 |       |       |       |
| 金融资产小计           | 493,035,090.92 | 519,461,233.35 | 519,461,233.35 |       |       |       |
| 应付账款             | 48,486,136.71  | 48,486,136.71  | 48,486,136.71  |       |       |       |
| 其他应付款            | 29,240,430.60  | 29,240,430.60  | 29,240,430.60  |       |       |       |
| 金融负债小计           | 77,726,567.31  | 77,726,567.31  | 77,726,567.31  |       |       |       |

续:

| 项目               | 期初余额           |                |                |       |       |       |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-------|-------|-------|
|                  | 账面净值           | 账面原值           | 1 年以内          | 1-2 年 | 2-5 年 | 5 年以上 |
| 货币资金             | 23,067,471.69  | 23,067,471.69  | 23,067,471.69  |       |       |       |
| 应收账款             | 231,305,547.39 | 249,052,711.55 | 249,052,711.55 |       |       |       |
| 其他应收款            | 450,600.04     | 1,755,891.55   | 1,755,891.55   |       |       |       |
| 其他流动资产<br>(理财产品) | 106,880,000.00 | 106,880,000.00 | 106,880,000.00 |       |       |       |
| 金融资产小计           | 361,703,619.12 | 380,756,074.79 | 380,756,074.79 |       |       |       |
| 应付账款             | 102,860,775.84 | 102,860,775.84 | 102,860,775.84 |       |       |       |
| 其他应付款            | 46,637,597.62  | 46,637,597.62  | 46,637,597.62  |       |       |       |
| 金融负债小计           | 149,498,373.46 | 149,498,373.46 | 149,498,373.46 |       |       |       |

## (三) 市场风险

### 1. 汇率风险

本公司的经营位于中国境内，业务以人民币结算，无外币业务。

## 2. 利率风险

本公司无银行借款，故本公司无利率风险。

## 九、关联方及关联交易

### (一) 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<br>(万元) | 对本公司的<br>持股比例<br>(%) | 对本公司的<br>表决权比例<br>(%) |
|----------------|-----|---------|--------------|----------------------|-----------------------|
| 宁波尤埃投资中心（有限合伙） | 宁波  | 投资管理、咨询 | 500.00       | 43.912               | 43.912                |

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。

### (二) 本公司的子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

### (三) 本公司的联营企业情况

| 合营或联营企业名称      | 与本公司关系      |
|----------------|-------------|
| 上海优安百筑投资咨询有限公司 | 投资 38%的联营公司 |

截至 2017 年 12 月 31 日，公司未对上海尤安百筑投资咨询有限公司进行出资。

### (四) 其他关联方情况

| 其他关联方名称           | 其他关联方与本公司的关系 |
|-------------------|--------------|
| 上海尤安建筑设计事务所(普通合伙) | 实际控制人控制的公司   |
| 上海耀安建筑设计事务所(普通合伙) | 实际控制人控制的公司   |
| 上海功鸣建筑设计事务所       | 实际控制人控制的公司   |
| 上海御宫建筑工程设计工作室     | 实际控制人控制的公司   |
| 上海凝悦建筑设计事务所(普通合伙) | 实际控制人控制的公司   |
| 上海联所建筑设计事务所(普通合伙) | 实际控制人控制的公司   |
| 上海祥星建筑设计事务所(普通合伙) | 实际控制人控制的公司   |
| 上海树新建筑设计事务所（普通合伙） | 实际控制人控制的公司   |
| 上海境世建筑工程设计工作室     | 实际控制人控制的公司   |
| 上海景世建筑工程设计工作室     | 实际控制人控制的公司   |
| 上海隼轩建筑设计事务所       | 实际控制人控制的公司   |
| 上海顶海建筑设计事务所       | 实际控制人控制的公司   |
| 上海建阳茶楼有限公司        | 实际控制人参股的公司   |

### (五) 关联方交易

1. 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。

## 2. 合同转移的关联方交易

| 关联方               | 关联交易内容    | 本期发生额<br>(含税) | 上期发生额<br>(含税)  |
|-------------------|-----------|---------------|----------------|
| 上海尤安建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度>开票进度 | 12,210,220.25 | 39,730,125.05  |
| 上海耀安建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度>开票进度 | 8,181,987.63  | 44,519,384.25  |
| 上海凝悦建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度>开票进度 | 472,000.00    | 3,132,760.00   |
| 上海景世建筑工程设计工作室     | 完工进度>开票进度 |               | 100,000.00     |
| 上海境世建筑工程设计工作室     | 完工进度>开票进度 | 52,260.00     | 400,000.00     |
| 上海联所建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度>开票进度 |               | 100,000.00     |
| 上海祥星建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度>开票进度 |               | 3,222,691.20   |
| 上海树新建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度>开票进度 |               | 4,722,800.00   |
| 上海功鸣建筑设计事务所       | 完工进度>开票进度 |               | 4,945,896.32   |
| 上海御宫建筑工程设计工作室     | 完工进度>开票进度 | 2,883,510.00  | 739,667.10     |
| 上海顶海建筑设计事务所       | 完工进度>开票进度 |               | 150,000.00     |
| 合计                |           | 23,799,977.88 | 101,763,323.92 |
| 上海尤安建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度<开票进度 | 8,055,906.67  | 12,103,743.30  |
| 上海耀安建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度<开票进度 | 4,048,022.00  | 8,086,132.82   |
| 上海境世建筑工程设计工作室     | 完工进度<开票进度 |               | 1,100,550.00   |
| 上海联所建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度<开票进度 |               | 533,310.00     |
| 上海祥星建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度<开票进度 | 991,000.00    | 410,000.00     |
| 上海树新建筑设计事务所(普通合伙) | 完工进度<开票进度 |               | 700,000.00     |
| 上海功鸣建筑设计事务所       | 完工进度<开票进度 |               | 390,950.00     |
| 上海御宫建筑工程设计工作室     | 完工进度<开票进度 | 3,431,900.00  | 1,526,440.00   |
| 上海隼轩建筑设计事务所       | 完工进度<开票进度 | 123,470.00    | 259,680.00     |
| 合计                |           | 16,650,298.67 | 25,110,806.12  |

为解决本公司与关联企业的同业竞争问题,本期关联公司将已签署尚未履行完毕的设计服务合同,经合同甲方同意后签订三方转让协议,将剩余未履行完毕的权利义务转由本公司继续履行。合同转入时点按照实际完工进度和开票进度的不同差异情况,分别按照以下方法进行确认:

1) 关联公司转移合同实际已履行的完工进度大于已开票进度的,该差异部分的完工进度对应合同收入金额将由本公司开票给甲方,本公司确认营业收入,同时确认相同金额营业成本;

2) 关联公司合同履行的完工进度小于已开票进度的,该差异部分属于关联公司的预收账款,本公司确认应收关联公司款项,及预收甲方合同进度款;

3) 若与同一关联公司在合同转移时同时存在上述两种情况,则相互抵消后以净额列报。

## 3. 购买商品、接受劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
|-----|--------|-------|-------|

|            |      |            |            |
|------------|------|------------|------------|
| 上海建阳茶楼有限公司 | 业务招待 | 206,427.00 | 232,345.00 |
|------------|------|------------|------------|

#### 4. 关联租赁情况

本公司作为承租方

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期确认租赁费      | 上期确认的租赁费     |
|-------|--------|--------------|--------------|
| 施泽淞   | 房屋建筑物  | 709,233.12   | 567,324.00   |
| 叶阳    | 房屋建筑物  | 629,449.32   | 384,804.00   |
| 余志峰   | 房屋建筑物  | 673,140.35   | 538,332.00   |
| 合计    |        | 2,011,822.79 | 1,490,460.00 |

#### 5. 关键管理人员薪酬

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额        |
|----------|---------------|--------------|
| 关键管理人员薪酬 | 14,697,921.95 | 4,411,183.19 |

#### 6. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

| 项目名称 | 关联方               | 期末余额       |           | 期初余额       |      |
|------|-------------------|------------|-----------|------------|------|
|      |                   | 账面余额       | 坏账准备      | 账面余额       | 坏账准备 |
| 应收账款 | 上海尤安建筑设计事务所(普通合伙) |            |           | 700,550.00 |      |
|      | 上海境世建筑工程设计工作室     |            |           | 259,680.00 |      |
|      | 上海隼轩建筑设计事务所       | 123,470.00 | 6,173.50  | 786,772.90 |      |
|      | 上海御宫建筑工程设计工作室     | 548,390.00 | 27,419.50 | 533,310.00 |      |
|      | 上海祥星建筑设计事务所(普通合伙) | 991,000.00 | 49,550.00 |            |      |

(2) 本公司应付关联方款项

| 项目名称              | 关联方               | 期末余额              | 期初余额          |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 应付账款              | 上海耀安建筑设计事务所(普通合伙) | 24,133,965.63     | 36,433,251.43 |
|                   | 上海尤安建筑设计事务所(普通合伙) | 4,154,313.58      | 27,626,381.75 |
|                   | 上海功鸣建筑设计事务所       |                   | 4,554,946.32  |
|                   | 上海景世建筑设计事务所       |                   | 100,000.00    |
|                   | 上海树新建筑设计事务所(普通合伙) |                   | 4,122,800.00  |
|                   | 上海凝悦建筑设计事务所(普通合伙) | 472,000.00        | 3,132,760.00  |
|                   | 上海祥星建筑设计事务所(普通合伙) |                   | 2,812,691.20  |
|                   | 上海顶海建筑设计事务所       |                   | 150,000.00    |
|                   | 上海境世建筑工程设计工作室     | 52,260.00         |               |
|                   | 其他应付款             | 上海耀安建筑设计事务所(普通合伙) |               |
| 上海尤安建筑设计事务所(普通合伙) |                   | 9,900,000.00      | 14,056,031.90 |
| 上海功鸣建筑设计事务所       |                   |                   | 532,698.00    |



| 项目名称 | 关联方               | 期末余额         | 期初余额         |
|------|-------------------|--------------|--------------|
|      | 上海隽轩建筑设计事务所       |              | 336,935.00   |
|      | 上海凝悦建筑设计事务所(普通合伙) |              | 456,882.02   |
|      | 上海祥星建筑设计事务所(普通合伙) |              | 721,525.60   |
|      | 上海御宫建筑工程设计工作室     |              | 1,364,731.90 |
|      | 上海境世建筑工程设计工作室     |              | 1,027,619.00 |
|      | 施泽淞               | 5,749,748.86 | 5,572,570.31 |
|      | 叶阳                | 5,682,997.93 | 5,525,635.60 |
|      | 余志峰               | 6,551,471.48 | 6,491,115.23 |
|      | 陈磊                |              | 444,000.00   |

## 十、 承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### (二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

除存在上述或有事项外，截止 2017 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

## 十一、 资产负债表日后事项

### (一) 重要的非调整事项

经公司 2018 年 4 月 20 日第一届董事会第十五次会议决议，截至 2017 年 12 月 31 日公司资本公积为 43,541,136.13 元，同意以资本公积每 10 股转增 14 股，共转增股本 35,000,000 股。

### (二) 利润分配情况

经公司 2018 年 4 月 20 日第一届董事会第十五次会议决议，同意公司以总股本 25,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 32 元，发放现金股利合计 80,000,000.00 元。

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| 拟分配的利润或股利       | 80,000,000.00 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | 80,000,000.00 |

### (三) 其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十二、 其他重要事项说明

### （一） 前期会计差错

#### 1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

#### 2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 十三、 母公司财务报表主要项目注释

### 注释1. 应收账款

#### 1. 应收账款分类披露

| 类别                     | 期末余额           |        |               |          | 账面价值           |
|------------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备          |          |                |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款   |                |        |               |          |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款   | 226,826,250.90 | 100.00 | 10,641,017.31 | 4.69     | 216,185,233.59 |
| 其中：内部关联方组合             | 34,930,588.83  | 15.40  |               |          | 34,930,588.83  |
| 账龄组合                   | 191,895,662.07 | 84.60  | 10,641,017.31 | 5.55     | 181,254,644.76 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |                |        |               |          |                |
| 合计                     | 226,826,250.90 | 100.00 | 10,641,017.31 | 4.69     | 216,185,233.59 |

续：

| 类别                     | 期初余额          |        |              |          | 账面价值          |
|------------------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备         |          |               |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款   |               |        |              |          |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款   | 79,204,143.42 | 100.00 | 4,823,782.05 | 6.09     | 74,380,361.37 |
| 其中：内部关联方组合             | 1,905,037.10  | 2.41   |              |          | 1,905,037.10  |
| 账龄组合                   | 77,299,106.32 | 97.59  | 4,823,782.05 | 6.43     | 72,475,324.27 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |               |        |              |          |               |
| 合计                     | 79,204,143.42 | 100.00 | 4,823,782.05 | 6.09     | 74,380,361.37 |

应收账款分类的说明：

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄   | 期末余额           |               |          |
|------|----------------|---------------|----------|
|      | 应收账款           | 坏账准备          | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 179,131,375.48 | 8,956,568.65  | 5.00     |
| 1-2年 | 11,916,486.59  | 1,191,648.66  | 10.00    |
| 2-3年 | 150,000.00     | 45,000.00     | 30.00    |
| 3-4年 | 500,000.00     | 250,000.00    | 50.00    |
| 4-5年 |                |               |          |
| 5年以上 | 197,800.00     | 197,800.00    | 100.00   |
| 合计   | 191,895,662.07 | 10,641,017.31 | 5.55     |

## 2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,817,235.26 元。

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

| 单位名称            | 期末余额           | 占应收账款期末余额的比例 (%) |
|-----------------|----------------|------------------|
| 绿地控股集团有限公司      | 72,979,584.48  | 32.17            |
| 保利房地产(集团)股份有限公司 | 27,085,055.42  | 11.94            |
| 上海尤埃建筑设计有限公司    | 16,971,848.83  | 7.48             |
| 上海尤安建筑设计事务所有限公司 | 10,321,852.31  | 4.55             |
| 新城控股集团股份有限公司    | 5,386,640.26   | 2.37             |
| 合计              | 132,744,981.30 | 58.51            |

## 注释2. 其他应收款

### 1. 其他应收款分类披露

| 类别                      | 期末余额         |        |           |          |              |
|-------------------------|--------------|--------|-----------|----------|--------------|
|                         | 账面余额         |        | 坏账准备      |          | 账面价值         |
|                         | 金额           | 比例 (%) | 金额        | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款   |              |        |           |          |              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   | 1,842,598.00 | 100.00 | 96,629.90 | 5.24     | 1,745,968.10 |
| 其中：账龄组合                 | 1,842,598.00 | 100.00 | 96,629.90 | 5.24     | 1,745,968.10 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |              |        |           |          |              |
| 合计                      | 1,842,598.00 | 100.00 | 96,629.90 | 5.24     | 1,745,968.10 |

续：

| 类别                    | 期初余额 |        |      |          |      |
|-----------------------|------|--------|------|----------|------|
|                       | 账面余额 |        | 坏账准备 |          | 账面价值 |
|                       | 金额   | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |      |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 |      |        |      |          |      |

| 类别                      | 期初余额       |        |            |          | 账面价值       |
|-------------------------|------------|--------|------------|----------|------------|
|                         | 账面余额       |        | 坏账准备       |          |            |
|                         | 金额         | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |            |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   | 638,728.86 | 94.37  | 264,522.89 | 41.41    | 374,205.97 |
| 其中：账龄组合                 | 638,728.86 | 94.37  | 264,522.89 | 41.41    | 374,205.97 |
| 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 38,070.00  | 5.63   | 38,070.00  | 100.00   |            |
| 合计                      | 676,798.86 | 100.00 | 302,592.89 | 44.71    | 374,205.97 |

其他应收款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄   | 期末余额         |           |          |
|------|--------------|-----------|----------|
|      | 其他应收款        | 坏账准备      | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 1,752,598.00 | 87,629.90 | 5.00     |
| 1-2年 | 90,000.00    | 9,000.00  | 10.00    |
| 合计   | 1,842,598.00 | 96,629.90 | 5.24     |

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-205,962.99元。

3. 其他应收款按款项性质分类情况

| 项目     | 期末余额         | 期初余额       |
|--------|--------------|------------|
| 保证金、押金 | 1,597,598.00 | 512,998.86 |
| 关联方往来  |              | 163,800.00 |
| 备用金    | 245,000.00   |            |
| 合计     | 1,842,598.00 | 676,798.86 |

4. 按欠款方归集的期末余额重要的其他应收款

| 单位名称             | 款项性质  | 期末余额         | 账龄   | 占其他应收款期末余额的比例 (%) | 坏账准备期末余额  |
|------------------|-------|--------------|------|-------------------|-----------|
| 中设集团上海国际货代储运有限公司 | 办公楼押金 | 1,357,800.00 | 1年以内 | 73.69             | 67,890.00 |

注释3. 长期股权投资

| 款项性质   | 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 | 30,150,444.52 |      | 30,150,444.52 | 29,550,444.52 |      | 29,550,444.52 |
| 合计     | 30,150,444.52 |      | 30,150,444.52 | 29,550,444.52 |      | 29,550,444.52 |

1. 对子公司投资

| 被投资单位 | 初始投资成本 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-------|--------|------|------|------|------|----------|----------|
|-------|--------|------|------|------|------|----------|----------|

| 被投资单位            | 初始投资成本        | 期初余额          | 本期增加       | 本期减少 | 期末余额          | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|------------------|---------------|---------------|------------|------|---------------|----------|----------|
| 上海尤埃建筑设计有限公司     | 900,000.00    | 900,000.00    |            |      | 900,000.00    |          |          |
| 尤埃(上海)工程设计顾问有限公司 | 25,559,444.52 | 25,559,444.52 |            |      | 25,559,444.52 |          |          |
| 上海尤安建筑设计事务所有限公司  | 2,991,000.00  | 2,991,000.00  |            |      | 2,991,000.00  |          |          |
| 上海耀安建筑设计事务所有限公司  | 100,000.00    | 100,000.00    |            |      | 100,000.00    |          |          |
| 上海设介创意设计有限公司     |               |               |            |      |               |          |          |
| 上海优塔城市规划设计顾问有限公司 |               |               | 600,000.00 |      | 600,000.00    |          |          |
| 合计               | 29,550,444.52 | 29,550,444.52 | 600,000.00 |      | 30,150,444.52 |          |          |

2016年7月7日，公司投资设立控股子公司上海设介创意设计有限公司，注册资本300万元。本公司认缴资本210万元，持70%股权。截至2017年12月31日止，本公司尚未出资。

2017年6月5日，公司投资设立上海优塔城市规划设计顾问有限公司，注册资本为300万元，本公司认缴180万元，持60%股权。截至2017年12月31日止，本公司实际出资60万元，占实收资本的60%。

#### 注释4. 营业收入及营业成本

| 项目   | 本期发生额          |                | 上期发生额          |               |
|------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本            |
| 设计业务 | 416,092,527.82 | 243,233,158.60 | 132,317,493.88 | 63,721,172.07 |
| 转移合同 | 17,148,180.08  | 17,148,180.08  | 5,979,379.25   | 5,979,379.25  |
| 合计   | 433,240,707.90 | 260,381,338.68 | 138,296,873.13 | 69,700,551.32 |

#### 注释5. 投资收益

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额      |
|---------|---------------|------------|
| 理财产品收益  | 1,543,622.79  | 425,395.10 |
| 子公司分配股利 | 59,202,229.83 |            |
| 合计      | 60,745,852.62 | 425,395.10 |

## 十四、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

| 项目                                            | 金额           | 说明 |
|-----------------------------------------------|--------------|----|
| 非流动资产处置损益                                     | -145,900.05  |    |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 8,425,387.42 |    |

| 项目                 | 金额           | 说明 |
|--------------------|--------------|----|
| 委托他人投资或管理资产的损益     | 2,935,583.81 |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -640,356.19  |    |
| 减：所得税影响额           | 2,128,151.52 |    |
| 少数股东权益影响额（税后）      | 2,277.50     |    |
| 合计                 | 8,444,285.97 |    |

**（二）净资产收益率及每股收益**

| 报告期利润                   | 加权平均<br>净资产收益率（%） | 每股收益   |        |
|-------------------------|-------------------|--------|--------|
|                         |                   | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 63.83             | 4.8598 | 4.8598 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 59.40             | 4.5220 | 4.5220 |

上海尤安建筑设计股份有限公司

二〇一八年四月二十三日

附：

### 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）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会办公室。