

上海尤安建筑设计股份有限公司

2024 年度董事会工作报告

2024 年度，上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“尤安设计”）董事会严格按照《公司法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》《董事会议事规则》等法律法规和规章制度的相关规定，严格遵照公司股东会赋予的职权，扎实推进会议各项决议的有效实施，促进公司规范化运作，保证公司决策的科学化、专业化，有效地保障公司及全体股东的利益。

现将 2024 年度公司董事会工作情况汇报如下：

一、2024 年经营情况及主要财务数据

（一）公司总体经营情况概述

近年来受市场需求和政策的双重影响，下游房地产开发投资规模的持续下降对公司所在的建筑设计行业的市场需求产生了较为持久的不利影响。报告期内，受下游市场供求关系发生重大变化、土地成交量大幅减少的影响，建筑设计企业面临来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力。

报告期内，受下游市场波动的影响，公司业务规模继续出现下滑，而相应的成本则相对刚性，从而导致毛利率和毛利额均出现一定幅度的下降。同时，因下游行业的部分客户回款能力发生变化，公司针对该等客户经营的实际状况，于报告期内对其应收账款计提了相应的信用减值损失，导致利润总额和净利润出现较大幅度的减少。此外，受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产以及因债务重组而抵入的投资性房地产于报告期内出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备，亦使公司2024年度业绩进一步承压。但该等业绩波动系下游市场短期波动导致的暂时性调整，从中长期看，建筑设计行业持续健康发展的趋势并未出现变化。

报告期内，公司业绩变化符合行业发展状况。

报告期内，公司实现营业收入 21,398.16 万元，同比下降 43.61%；营业利润为 -21,902.17 万元，同比下降 5,079.25%；利润总额为 -21,915.83 万元，同比下降 5,081.77%；归属于上市公司股东的净利润为 -22,028.75 万元，同比下降 2,899.63%；扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润为 -23,120.32 万元，同比下降 1,339.18%。

主要会计数据和财务指标如下：

	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入（元）	213,981,581.25	379,446,519.79	-43.61%	508,160,845.86
归属于上市公司股东的净利润（元）	-220,287,537.00	7,868,459.85	-2,899.63%	20,807,915.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-231,203,155.71	-16,064,974.98	-1,339.18%	9,345,057.36
经营活动产生的现金流量净额（元）	44,105,566.26	115,105,904.11	-61.68%	56,294,663.28
基本每股收益（元/股）	-1.2748	0.0455	-2,901.76%	0.1204
稀释每股收益（元/股）	-1.2748	0.0455	-2,901.76%	0.1204
加权平均净资产收益率	-7.43%	0.26%	-7.69%	0.67%
	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
资产总额（元）	2,995,062,787.58	3,235,370,254.35	-7.43%	3,300,482,250.17
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,852,250,158.81	3,081,236,778.63	-7.43%	3,092,876,057.81

分季度主要财务指标如下：

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	40,116,572.87	57,528,028.76	62,903,563.45	53,433,416.17
归属于上市公司股东的净利润	-13,109,592.56	-18,404,894.29	-12,251,893.49	-176,521,156.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,616,365.89	-25,917,873.15	-13,163,099.67	-177,505,817.00
经营活动产生的现金流量净额	-7,761,834.09	-3,410,870.06	13,609,569.74	41,668,700.67

（二）主营业务分析

1、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	213,981,581.25	100%	379,446,519.79	100%	-43.61%
分行业					
建筑设计及咨询	197,922,154.69	92.49%	369,269,869.97	97.32%	-46.40%
其他业务收入-房屋出售	13,510,539.16	6.31%	8,799,541.38	2.32%	53.54%
其他业务收入-房屋租赁	2,548,887.40	1.19%	1,377,108.44	0.36%	85.09%
分产品					
居住建筑设计及咨询	112,013,458.68	52.35%	212,208,526.98	55.93%	-47.22%
公共建筑设计及咨询	71,925,732.18	33.61%	118,250,990.06	31.16%	-39.18%
功能混合型社区设计及咨询	13,982,963.83	6.53%	38,810,352.93	10.23%	-63.97%
其他业务收入-房屋出售	13,510,539.16	6.31%	8,799,541.38	2.32%	53.54%
其他业务收入-房屋租赁	2,548,887.40	1.19%	1,377,108.44	0.36%	85.09%
分地区					
华东地区	139,388,098.68	65.14%	214,701,250.47	56.58%	-35.08%

西南地区	20,304,987.28	9.49%	25,786,329.16	6.80%	-21.26%
华北地区	19,689,193.72	9.20%	39,693,022.50	10.46%	-50.40%
华南地区	18,986,416.14	8.87%	26,490,181.50	6.98%	-28.33%
华中地区	8,583,859.08	4.01%	40,383,648.49	10.64%	-78.74%
西北地区	4,126,483.57	1.93%	22,927,361.96	6.04%	-82.00%
东北地区	2,902,542.78	1.36%	9,464,725.71	2.49%	-69.33%
分销售模式					
直接销售	211,432,693.85	98.81%	378,069,411.35	99.64%	-44.08%
其他	2,548,887.40	1.19%	1,377,108.44	0.36%	85.09%

（2）占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

单位：元

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

（3）营业成本构成

单位：元

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

（4）主要销售客户和主要供应商情况

①对前五大客户的销售情况

前五名客户合计销售金额（元）		64,301,549.54	
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例		30.05%	
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例		0.00%	
序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	中国保利集团有限公司	22,902,822.52	10.70%
2	济南城市建设集团有限公司	15,976,211.80	7.47%
3	上海港城开发（集团）有限公司	10,853,017.65	5.07%
4	中国铁道建筑集团有限公司	8,332,452.83	3.89%
5	中国金茂控股集团有限公司	6,237,044.74	2.91%
合计	--	64,301,549.54	30.05%

②对前五名供应商的采购情况

前五名供应商合计采购金额（元）		15,619,416.82	
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例		27.20%	
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例		0.00%	
序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中设集团上海国际货代储运有限公司	9,087,320.12	15.82%
2	上海润鸿建筑设计有限公司	2,248,940.46	3.92%
3	深圳市美味源餐饮管理有限公司	1,719,477.00	2.99%
4	翰衡（上海）工程设计有限公司	1,337,264.15	2.33%
5	上海唯筑建筑设计有限公司	1,226,415.09	2.14%
合计	--	15,619,416.82	27.20%

2、费用

单位：元

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

3、研发投入

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
基于技艺一体化设计的幕墙外立面结构的研究与开发	针对相关技术中存在的玻璃幕墙的支撑结构间设置柔性结构增加施工工序、施工易造成误差从而导致幕墙不平整等问题,提供一种新型幕墙结构及系统,以解决现有技术中的不足。	已完成	通过一体化设计的幕墙新型结构的研究与开发下,使围护结构的角部减少受力,降低了围护结构的破碎风险,解决了玻璃幕墙的支撑结构间设置柔性结构导致的不足。	进一步完善施工技术上的精细化,实现技术与立面效果的统一协调。
绿色节能住宅及水循环系统一体化设计的研究与开发	给排水与滴灌系统未做循环利用、阳台花园种植区域与造型及排水滴灌技术融合不完美、结构、给排水,滴灌,建筑外观没有一体化设计,本项目旨在研究优化升级一体化的节能做法。	已完成	研究阳台单元、支撑单元和加固单元之间的相互作用,形成一种新型多功能阳台结构,满足现有的阳台种植体系的一体化融合。	提倡绿色节能环保,适应未来宅的新需求,提升设计竞争力。

基于幕墙智能一体化设计的建筑隐蔽工程的研究与开发	现有的电动感应门的电机安装横档一般独立设置，与建筑外立面的施工环节分开进行施工，施工界面相对独立，在与之相关联的施工工艺环节容易产生误差纰漏，从而导致工期延缓；同时外包安装后会产生很明显的外露横档，入口装饰效果较单一，无法满足企业追求个性化的需求。通过相关研究来解决此类隐蔽工程的不足。	已完成	提供一种一体化的电动移门安装结构及系统，以解决相关技术中存在的电动感应门的电机安装横档独立设置施工界面独立导致工艺易出纰漏、工期延缓、入口装饰效果单一等问题。	在同质化竞争严重的现状下往往需要更关注细节施工处理，以达到设计与施工一体化的完美呈现，提高项目类的品质和影响力。
基于外立面幕墙技艺一体化设计的亮化工程的研究和开发	传统的穿孔铝板幕墙在灯光装饰方面存在明显不足。多数幕墙系统只是简单地将穿孔铝板固定在立柱上，虽能满足基本的装饰需求，但在视觉效果和节能环保方面缺乏创新。因此通过研发，旨在解决如何在穿孔铝板幕墙中巧妙地融入灯光系统，使其既增强建筑的美感，又提升节能环保性能的技术难题。	已完成	通过研究隐藏式灯光结构，灯光幕墙及建筑的一体化的亮化工程，以解决相关技术中存在的螺钉固定灯源于幕墙、幕墙漏水、灯源裸露、线路被损坏、灯源直射造成炫光等问题。	突破创新的一体化亮化工程，更美观耐用的品质，会提升公司在建筑类项目的竞争力
基于低碳建筑理念的幕墙外立面功能设计的研究与开发	在建筑空间的设计过程中，一些空间需要设置一些围护装置以防止人进入，但同时也需要视线可穿过，设置装饰格栅在起到隔断、连接、支撑、通风、遮蔽等作用的同时，还能增加空间的美感；然而装饰格栅竖直设置视线穿透性较高、斜向设置施工效率低、额外安装装饰型材稳定性低后期维护成本较高等问题，因此需要找到有效的解决方案来弥补此类技术的不足。	已完成	本次研究一种具有良好遮蔽性能的格栅幕墙及建筑方式，在方便施工的同时，提高了格栅幕墙的视线遮挡效率，解决了现有装饰格栅竖直设置视线穿透性较高、斜向设置施工效率低、额外安装装饰型材稳定性低后期维护成本较高等问题。	低碳建筑理念的创新实际运用，不但节能环保，还可以降低后期维护成本。
外立面幕墙设计关联功能性设计的研究与开发	落水管在竖直设置时，若进入杂物也会由于重力原因同雨水一同排至地面，但落水管存在水平段落时可能会因水流速度较小等原因堆积杂物，可能造成落水管的堵塞，从而影响屋面排水效率，同时也不便于检修及清理。目前针对此类技术上的不足，需要研发出有效的解决方案。	已完成	研究一种防堵塞的雨水管结构、落水结构、绿化结构、装饰结构等系统，能解决水平方向的落水管的内部易堆积杂物造成堵塞，从而影响屋面排水效率、后期维修清理不便等问题。	增加幕墙类项目设计的灵活性和美观性，并降低后期的维护成本，提高客户的信任度。
刚性材料与柔性材料在风雨构筑物中的研究与应用	针对相关技术中存在的钢构架屋面的成本较高、张拉膜对风荷载敏感不适用于高处的屋面顶棚等问题，提出有效的解决方案。	已完成	研究一种张拉膜与钢构架结合的顶棚结构，降低屋面盖板的成本，同时能大大减弱了膜单元受风荷载的影响，解决钢构架屋面的成本较高、张拉膜对风荷载敏感不适用于高处的屋面顶棚等问题。	拓宽公司在钢结构屋面中的市场，提升相关设计实力。
混合式砖墙装饰幕墙的研究与开发	当玻璃砖需要与传统的砖墙幕墙结构相结合时，在玻璃砖有划痕或破碎需更换时，需破坏原有的连接固定结构并重新对更滑后的玻璃砖进行固定，导致后期维修不便；同时，玻璃砖与传统装饰砖墙一同砌筑施工的工艺较为复杂，施工难度大、周期长。针对相关技术中存在的问题，提出有效解决方案。	已完成	研发一种混合式玻璃砖幕墙安装结构及系统，可使混合式玻璃砖幕墙系统的主体在工厂进行预制安装，来解决现有的玻璃砖安装工艺后期维修不便、施工工艺复杂导致施工难度大周期长等问题。	简化施工流程，降低工艺复杂性，节约施工成本，节省施工周期，是项目高效运行。
穿孔板密缝拼接方式的研究与开发	现有的金属板材的边缘多为 L 型设置，并利用角码安装至龙骨上。为了预留足够的安装空间存在较宽的接缝，影响幕墙整体美观性的同时还需保持金属板材的稳定性，导致施工步骤较多，施工周期较长；若板材间使用密缝连接，则会在板材互相挤压变形的风险。因此，研究穿孔板密缝拼接方式有必要性。	已完成	通过在支撑结构的外侧设置固定结构，支撑结构与安装单元之间的距离可调节，能缩小金属幕墙缝隙的同时也能避免板材间互相挤压变形，可以解决施工周期较长、密缝连接存在板材间挤压变形的风险等问题。	提高金属幕墙类板材的极致运用，进一步提升项目的精致度。
可开启屋面在消防设计中的应用研究	现有的开启采光顶多采用气动开启排烟天窗，但每个可开启的天窗需单独设置驱动装置，驱动装置数量较多导致后期维护较为麻烦；若采用单层的滑动开启排烟天窗，在需要较大开启面积的天窗时，由于平移至屋面侧边的开启部分面积较大，占用了屋顶的可利用面积，从而降低了屋面空间的使用效率；针对此不足，提出有效的解决方案。	已完成	设想一种重力自下滑开启天窗结构、装置及消防系统，使开启屋面时减小开启天窗占用屋面的面积，解决了气动开启排烟天窗驱动装置数量较多导致后期维护麻烦、单层滑动开启排烟天窗面积大降低屋面空间的使用效率等问题。	可开启屋面在公建项目实际运用中有很大的作用，大大增加设计的灵活性。
基于窗墙体系设计的自然通风系统应用型技术的研究与开发	一些室内空间在后续的使用中需要进行改造，一些格栅部位需要进行密封围合；现有的格栅的改造方法主要是拆除后重新安装，或者是在格栅的外侧额外固定安装结构，施工较为繁琐，工期长且拆除的格栅再利用较为困难，浪费材料。目前针对相关技术中存在的金属格栅改造重新拆除浪费材料、工期长等问题，提出有效的解决方案。	已完成	通过在底座设置连接单元，可以在不拆卸的情况下更换，施工方便，解决了金属格栅改造重新拆除浪费材料、工期长等问题。	提高材料利用率，节约成本的前提下还能减少工艺复杂，缩短工期。
基于智能建筑设计中幕墙多功能性设计的研究与开发	电控玻璃幕墙是一种先进的建筑外围护结构，它结合了玻璃幕墙的美观性和电控技术的智能性，由于所有的安装步骤都需在施工现场进行，对施工人员的技术要求较高，且工序较多；同时幕墙作为整体安装，若其中一片电控玻璃发生故障，更换不便，对此需要提出有效的解决方案。	已完成	研究一种用于模块化电控玻璃幕墙的框架结构、系统及模块化电控玻璃幕墙，使得施工现场安装更为便捷，提高施工效率，同时也方便后期更换，解决现有电控玻璃幕墙前期施工工序复杂、后期维修不便等问题。	提高设计、施工便捷，项目高效运转
悬挑结构在幕墙设计中的应用研究与开发	SGP 薄膜的厚度越高，稳定性越高，安全性越强，但价格也相应会更昂贵，单夹片固定方式使玻璃受力不均匀，导致雨棚的自爆率变高，从而存在一定的风险。目前针对相关技术中存在不足的地方提供有效的解决方案。	已完成	通过设置悬挑单元，并在悬挑设置平衡，仅使用 PVB 夹层即可保证外观轻盈的同时保证雨棚的安全稳定性，解决 SGP 薄膜夹胶玻璃雨棚成本较高、单夹片固定方式稳定性差等问题。	提升美观和工艺的一体性，解决使用隐患。
绿色光影技术在幕墙设计中的研究与开发	传统的开放式石材幕墙通风性能不佳，若要通过外立面通风，需要额外设置通风百叶，增加成本的同时也破坏了建筑外立面的整体感，影响建筑立面的整体效果；而在保留外立面完整性的情况下设置导	已完成	通过将镂空装饰结构与幕墙结构进行一体化设计，排烟结构无需再加长通向屋顶设置，即可通过建筑外立面进行排烟，节省设置金属百叶及额外	通过新技术的应用，为业主带来光影技术系统的高效可靠，节省工程造价，提升

	风管，则需要将导风管通风管道通至屋顶，增加了施工成本的同时通风效果不佳；目前针对相关技术中存在的问题，提出有效的解决方案。		管道的成本，同时也满足石材幕墙外立面装饰的需求，解决石材幕墙外立面设置通风口成本较高、破坏立面完整性，出屋面通风管施工成本较高、通风效果不佳等问题。	公司在项目中的技术竞争能力。
基于低碳环保理念的智能景观装置的研究与开发	市场上很多微景观灯光与微藻培育箱进行结合，在室内进行养殖，但是市面常见的微藻景观排水较为困难，微藻容易在排放时跟随液体堵住滤网，清理较为麻烦；此外管式微藻景观的管壁上的容易附着污渍，影响整体装置美观性，对此找到有效的解决方式。	已完成	本次研发的一种微藻景观设备，与灯光部件结合形成可观赏的低碳景观装置，白天微藻能在阳光下不断生长，同时进行光合作用固碳放氧，晚上还可以发光形成发光景观效果；此外，通过在管式盆景部件的排液口处设置防堵塞部件防止堵塞；再有，通过内部设置冲洗部件防止微藻附着在管式盆景部件的内管壁，提升美观性。	智能景观装置能提升建筑空间的品质，也为客户提高生活体验，使公司在设计市场多元化发展。
基于数字化感应技术的互动景观装置的研究与开发	现有的水景装置通过需要外接电源为整个装置提供电源，使用成本较高且不具有环保性；此外，现有的水景装置在行人经过时，无法显示图案，缺少互动性；再有，现有的水景装置无法实时检测空气指数、温度及天气状况，功能性单一；针对这些不足，提出有效的解决方案。	已完成	景观部件上根据需求会显示不同的图案，并与喷雾部件实现不同的艺术效果，提升美观性和装饰性；并对景观部件所处的缓冲进行监测，将当时的天气状况在显示部件上显示，提升功能性；也可通过行人的踩踏进行发电作业，从而可为整个水景装置提供电能，不仅可摆脱对传统能源的需求，还可提升环保性，降低使用成本。	数字化感应技术有美化建筑场景的直接效果，并具有环保、降低成本的优点，在公司这一设计领域能取得更大的成效。

公司研发人员情况

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

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

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

4、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	271,467,777.63	422,364,852.87	-35.73%
经营活动现金流出小计	227,362,211.37	307,258,948.76	-26.00%

经营活动产生的现金流量净额	44,105,566.26	115,105,904.11	-61.68%
投资活动现金流入小计	1,232,742,559.70	263,314,991.83	368.16%
投资活动现金流出小计	1,575,626,622.43	294,153,093.83	435.65%
投资活动产生的现金流量净额	-342,884,062.73	-30,838,102.00	-1,011.88%
筹资活动现金流入小计	3,175,879,000.00	490,000.00	648,038.57%
筹资活动现金流出小计	3,191,449,742.70	27,322,622.14	11,580.61%
筹资活动产生的现金流量净额	-15,570,742.70	-26,832,622.14	41.97%
现金及现金等价物净增加额	-314,349,239.17	57,435,179.97	-647.31%

(1) 报告期内，经营活动产生的现金流量净额较上年下降 61.68%，主要系下游房地产市场供求关系变化，客户需求不振的影响，设计业务需求持续减少，公司业务规模继续出现下滑，而成本支出中薪酬占比较大且相对刚性，支付给职工以及为职工支付的现金的下降幅度不及经营活动现金流入的下降幅度，致使经营活动产生的现金流量净额下降幅度较大。

(2) 报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年下降 1,011.88%，主要系公司在报告期内对闲置募集资金及自有资金进行现金管理，购买收益凭证等券商产品，截至报告期末，尚余 2.99 亿元理财产品未到期，致使投资活动产生的现金流量净额下降幅度较大。

(3) 报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年上升 41.97%，主要系报告期内股利分配金额较上年同期大幅减少所致。其中，筹资活动现金流入较上年上升 648,038.57%，筹资活动现金流出较上年上升 11,580.61%，主要系报告期内使用自有资金进行现金管理购买券商产品后，为增强收益率实施了相关债券的正回购操作，涉及资金 31.76 亿元，该等正回购操作均已于报告期内全部结算完毕。

(4) 报告期内，现金及现金等价物净增加额较上年下降 647.31%，主要系经营活动和投资活动产生的现金流量净额均较上年下降较多所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明：

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

(1) 尽管应收账款的回收力度持续加强，但应收账款余额仍然较大，因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额仍然较大；

(2) 因部分房地产企业通过其开发建设商品房抵偿其所欠付公司设计费而实施的债务重组，导致公司于报告期末持有较多投资性房地产。由于受当前房地产市

场需求不振，房价下行等因素影响，该等抵入房产于报告期末的预计可回收金额大幅减少，从而致使本报告期计提的相关资产减值损失金额较大。

受该等两项原因的影响，尽管报告期净利润大幅减少，但并无实际现金流出。

(三) 非主营业务情况

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	31,755,212.37	-14.49%	主要系理财产生的收益以及债务重组取得的收益	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	——	否
资产减值	-101,781,973.01	46.44%	主要系由于受当前房地产市场需求不振，房价下行等因素影响，公司已取得或待取得的房产于报告期末的预计可回收金额大幅减少，故对预付购房款项以及投资性房地产计提了相应的减值准备。	否
营业外收入	240,232.67	-0.11%	主要系报告期内收到的违约金收入	否
营业外支出	376,911.25	-0.17%	主要系税务罚没支出	否
其他收益	532,754.68	-0.24%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-144,646,132.76	66.00%	主要系因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额增加较多。	是
资产处置收益	715,812.39	-0.33%	主要系处置固定资产和提前终止租赁的利得。	否

(四) 资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,351,337,949.59	45.12%	1,664,172,868.12	51.44%	-6.32%	主要系报告期末购买的大额理财产品尚未到期，导致期末货币资金有所减少
应收账款	266,119,538.36	8.89%	438,527,338.59	13.55%	-4.66%	主要系账龄迁徙以及单项计提，导致本报告期计提的信用减值损失金额较大所致
合同资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动
存货	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动
投资性房地产	227,117,217.68	7.58%	178,477,525.57	5.52%	2.06%	主要系报告期内债务重组实施取得进展，以房抵债的房产入账所致
长期股权投资	5,158,134.06	0.17%	7,694,728.85	0.24%	-0.07%	未发生重大变动
固定资产	65,658,648.19	2.19%	85,811,699.25	2.65%	-0.46%	未发生重大变动
在建工程	507,567,173.50	16.95%	474,639,048.69	14.67%	2.28%	主要系报告期内德邻公寓改建修缮工程支

						出增加所致。
使用权资产	18,098,664.65	0.60%	25,274,298.85	0.78%	-0.18%	主要系报告期内终止租赁所致
短期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动
合同负债	36,109,151.27	1.21%	35,283,053.81	1.09%	0.12%	未发生重大变动
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	未发生重大变动
租赁负债	17,484,910.39	0.58%	26,079,933.97	0.81%	-0.23%	主要系报告期内终止租赁所致
交易性金融资产	98,676,566.00	3.29%	0.00	0.00%	3.29%	主要系报告期末购买的浮动利率理财产品
应收票据	1,162,183.89	0.04%	4,369,975.66	0.14%	-0.10%	主要系报告期内公司减少收取商业承兑汇票以及上期末遗留的银行承兑汇票均在本期承兑所致
预付款项	854,531.54	0.03%	1,162,867.19	0.04%	-0.01%	未发生重大变动
其他应收款	2,982,039.52	0.10%	1,549,534.82	0.05%	0.05%	未发生重大变动
其他流动资产	237,792,095.30	7.94%	37,989,385.17	1.17%	6.77%	主要系报告期末购买的固定利率理财产品
无形资产	834,443.59	0.03%	1,486,194.07	0.05%	-0.02%	未发生重大变动
长期待摊费用	3,794,985.11	0.13%	2,883,819.65	0.09%	0.04%	未发生重大变动
递延所得税资产	50,591,889.63	1.69%	52,898,232.92	1.63%	0.06%	未发生重大变动
其他非流动资产	157,316,726.97	5.25%	258,432,736.95	7.99%	-2.74%	主要系前期已预付购房款的房屋达到预定可使用状态并交付所致
应付账款	41,304,734.35	1.38%	30,556,590.02	0.94%	0.44%	主要系待付供应商的款项有所增加所致
预收款项	1,543,671.39	0.05%	121,524.67	0.00%	0.05%	未发生重大变动
应付职工薪酬	21,280,093.13	0.71%	24,218,636.11	0.75%	-0.04%	未发生重大变动
应交税费	5,689,077.03	0.19%	23,679,917.38	0.73%	-0.54%	主要系本报告期利润大幅减少,导致企业所得税较上年亦相应大幅减少
其他应付款	7,336,140.77	0.24%	3,708,349.43	0.11%	0.13%	未发生重大变动
一年内到期的非流动负债	9,537,469.30	0.32%	7,872,913.81	0.24%	0.08%	未发生重大变动
其他流动负债	2,130,731.23	0.07%	2,116,983.23	0.07%	0.00%	未发生重大变动

2、截至报告期末的资产权利受限情况

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

（五）主要控股参股公司分析

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
------	------	------	------	-----	-----	------	------	-----

尤埃(上海)工程设计顾问有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	459.96	220.12	0.00	18.57	18.39
上海尤埃建筑设计有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	1,542.52	1,235.53	0.00	28.87	26.47
上海尤安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300.45	1,941.05	1,500.04	200.26	-67.93	-67.93
上海耀安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	10	1,022.48	912.37	0.00	299.06	299.06
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	子公司	从事建筑项目前期规划及概念设计咨询业务	300	336.80	-426.31	28.31	-370.30	-370.30
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	550.95	516.53	80.48	-172.63	-172.63
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	327.87	256.22	90.49	-149.20	-149.20
上海以太照明工程设计有限公司	子公司	从事照明工程设计咨询业务	100	159.79	-9.15	58.20	29.14	29.14
尤安一聆(上海)国际设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	10.48	10.48	0.00	0.17	0.16
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	84.98	-255.60	109.81	-93.28	-93.28
深圳市尤安规划咨询有限公司	子公司	从事规划咨询业务	100	25.73	-33.33	36.36	30.10	30.10
上海尤安曼图室内设计有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	281.70	280.98	18.87	6.35	5.55
深圳市尤安规划设计有限公司	子公司	从事规划咨询业务	1000	265.50	-400.43	898.64	-241.14	-241.14
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	126.45	96.45	8.30	9.15	9.15
上海缙濮空间设计有限公司	参股公司	从事建筑方案咨询	2257.1428	2,233.75	1,881.43	763.15	-616.37	-606.79

(六) 公司未来发展的展望

(一) 行业格局和趋势

1、行业总体发展趋势

从长期趋势而言，建筑设计行业的发展总体呈现出行业集中度不断提升、前端和高端领域“进口替代”步伐加快、设计与建筑之间行业相互促进的三个趋势：

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

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

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

报告期内，尽管下游市场的变化给建筑设计行业持续带来经营压力，但建筑设计行业总体稳健发展的趋势并未发生重大变化。

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

2、行业总体竞争格局

我国建筑设计企业数量庞大、市场化程度较高。根据住建部发布的《2023年全国工程勘察设计统计公报》，截至2023年末，全国具有工程设计资质的企业26271

个，同比增长6.25%。目前，我国建筑设计行业已基本形成由国有大中型设计企业、民营优秀设计企业、知名外资设计企业占据市场主导地位，大量中小型设计企业分布于中低端领域的竞争格局。

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

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

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

报告期内，上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

3、报告期内行业格局和趋势的新变化

近年来，随着下游市场以质量、运营、流动性、去化率为核心要素的新商业模式逐步形成，建筑设计行业的“量质转换”不断加速：（1）去地产化和城市更新。为应对下游行业的调整和人口红利效应的总体衰减趋势，建筑设计企业逐步转型专业化设计领域，非地产板块设计成为行业的新生力量；同时，随着“三大工程”的全面推进，城市存量建筑的活化、城中村改造、城市优秀历史保护建筑修复、城市

核心地块旧街区的更新与再开发项目等成为行业的新增长极，设计企业日益聚焦于在城市更新领域研发、设计和运营能力的提升。（2）团队的精品化、一体化、差异化。以往高周转时期以量竞胜的模式不复存在，高质量发展要求下设计团队呈现出创作精品化和产品线差异化的趋势，一体化的核心价值日益凸显，优势设计企业的业务宽度将再度拓展，对项目全生命周期规划和产业链整合能力的打造，成为主流的优秀建筑设计企业核心竞争力培育的重点。（3）数字化转型。人工智能辅助设计已从设计相对标准化、模块化的施工图等后期领域，逐步向方案设计等前期创意领域延伸，随着模型训练和学习的不断深化，模型迭代持续加速，创意和灵感日益丰富，方案设计师们将进一步充分享受日新月异的人工智能技术突破所带来的创新红利。

报告期内，公司面对行业发展变化，聚焦于专业化和一体化能力的培育，将核心建筑师模式的推行与一体化设计的开拓相结合，重点关注于设计总包类项目，使业务空间得以进一步的延伸；同时，以国资头部房企和具有区位优势的城市投房企作为重点拓展对象，在确保回款安全的前提下开展经营活动；此外，紧紧抓住城市更新的有利契机，以产品研发为驱动，以产品差异化手段实现项目的落地。

（二）公司发展战略

1、整体发展战略

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

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

用，以技术创新促进产品创新。

报告期内，公司整体发展战略未发生重大变化和调整。

2、业务发展目标

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

报告期内，公司中期业务发展策略未发生重大变化和调整。

主要业务发展目标包括：

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

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

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

（三）经营计划

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

1、持续跟进一体化、专业化、精品化的新赛道业务。不断加强内部研发创新，不断提升作品的精细度，并持续深化与开发商的合作研发，提炼和整合重点市场资

源，将标杆项目、创新作品作为引领，以点促面完成关键领域的全面突破，实现重点业务的全市场推广；同时，倾力拓展关注高端、一线产品市场，以精品化思维，悉心打造高质量产品，进一步提升公司在高端和一线产品设计领域的市场覆盖率。

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

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

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

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

（四）可能面对的风险及应对措施

1、下游市场供求关系发生重大变化引致建筑设计业务规模萎缩的风险

近年来，在市场供求关系发生重大变化的宏观背景下，受需求和政策的双重影响，房地产市场出现一定程度波动，开发投资规模的持续下降对公司所在行业的市场需求产生了较为持久的不利影响，建筑设计企业业务量相应减少，业务资金回笼乏力，市场竞争加剧。报告期内，公司也同样面临着来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力，受下游市场波动，客户需求不振的影响，公司业务规模继续出现一定幅度的下降。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，国家根据市场总体发展趋势，逐步调整了金融及产业政策，着力化解相关风险，货币政策亦呈现趋势性宽松，这些举措

从长期性方面有助于引导房地产市场逐步回稳回暖。虽然房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变，但从短期上看，因市场复苏缓慢，以及流动性紧张导致工程设计款支付困难、投资开发量减少等问题，已经对下游建筑设计行业经营活动的开展构成了严重威胁。若该等局面无法得到根本性改观，则将继续影响公司经营业绩的发挥。

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

2、应收账款余额及账龄结构变化引致的坏账风险

2021年末、2022年末、2023年末以及2024年末，公司应收账款账面余额分别为95,034.04万元、85,960.00万元、80,347.77万元和75,308.07万元，各期末应收账款余额占当期营业收入的比例分别为99.47%、169.16%、211.75%和351.94%，应收账款余额占当期营业收入的比例不断上升的主要原因系客户流动性持续不畅，资金面紧张，回款延缓的情形加重所致；从账龄结构来看，截至2024年末，公司账龄两年及以上的应收账款账面余额已达51,127.52万元，占应收账款账面余额比例为67.89%，较2023年末、2022年末、2021年末分别上升了17.42个百分点、42.11个百分点和52.90个百分点。

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

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

3、应收账款集中的风险

2021年末、2022年末、2023年末以及2024年末，公司应收账款账面余额分别为95,034.04万元、85,960.00万元、80,347.77万元和75,308.07万元，各期末应收账款余额前五名合计金额占应收账款总账面余额比例分别为58.66%、52.74%、51.01%

和47.44%，其中绿地控股余额占应收账款总账面余额比例分别为43.45%、39.31%、40.14%和36.34%。虽然应收账款余额前五名合计金额以及绿地控股余额占应收账款总账面余额比例均总体上呈现出逐年减少的趋势，但仍存在应收账款集中度较高的风险。

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

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

4、债务重组的抵入房产无法交付或网签备案的风险

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

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

结等风险。如果上述情况发生，则相关债务重组无法实现，公司债权亦无法获偿，从而对公司的经营产生不利影响。

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

5、客户相对集中的风险

建筑设计的水平是建筑工程项目质量、进度管理以及美观度、舒适度、市场认可度等性能特点的重要保障。建筑设计行业的下游客户，尤其是品牌知名度较高的房地产开发企业在建筑设计服务供应商的选择上较为谨慎，普遍采用供需黏合度较高的战略供应商选定和集中采购模式，因此，设计企业与开发企业之间的业务黏性较大。近年来，公司凭借优秀的创意创新、过硬的技术能力、快速的响应能力、优质的服务、较高的品牌美誉度以及良好的市场口碑，与包括保利集团、中国金茂、临港集团、华润置地、中冶集团、万科集团、中海地产、中粮集团等在内的众多国内知名房地产企业建立并保持着长期稳定的合作关系，业务供给量持续稳定。2024年度，公司前五大客户销售收入占当期营业收入的比重为30.05%，这一比重虽然同比大幅减少并继续呈现出逐年减少的趋势，但仍存在一定程度的客户相对集中风险。未来，如果公司的技术服务能力无法持续满足下游客户需求，并最终导致双方合作关系终止，或者公司不能继续维持与下游客户的良好合作关系，短期内将影响公司合同订单情况，则将对公司的盈利水平产生一定的不利影响；此外，如果公司重要客户因宏观政策调控、短期流动性风险等因素出现重大不利变化，亦将会对公司的经营业绩构成一定的不利影响。

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

6、募集资金投资项目风险

公司首次公开发行并在创业板上市的募集资金投资项目分别为总部基地升级建设项目、总部设计中心扩建项目、研发中心升级建设项目、设计服务网络扩建项目及补充流动资金。公司募集资金投资项目于其实施之前均已经过充分的可行性研究

论证,就其市场前景作出了合理判断,相关可行性分析均系基于当时宏观经济形势、产业政策、行业发展趋势、现有技术基础、公司发展规划等因素所作出的,预期能够实现所展望的效益,公司亦具备实施前述募集资金投资项目的业务资质、技术积累、项目经验、市场基础、人才准备等基础条件。

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

设计服务网络扩建项目由于所涉部分房产交付存在不确定性,以及与相关开发商的诉讼事项,经2024年11月30日召开的第三届董事会第三十次会议和第三届监事会第二十二次会议审议通过,决定暂缓实施该募集资金投资项目;之后,管理层组织内部投资管理和财务部门,会同外部投资咨询机构对该项目的可行性进行了重新研究和分析,鉴于宏观环境和行业市场情况已发生较大变化,拟建网点所在目标区域市场饱和度增加,继续推进项目建设将面临较大的风险和不确定性,难以获取预期投资回报的实际情况,经2025年2月28日和2025年3月21日召开的第三届董事会第三十三次会议、第三届监事会第二十四次会议和2025年第一次临时股东会审议通过,决定终止该募集资金投资项目,以降低募集资金的投资风险,提升募集资金使用效率。截至报告期末,总部基地升级建设项目、总部设计中心扩建项目、研发中心升级建设项目由于涉及审批及施工复杂性等因素预计将推迟至2025年9月30日前完工结项,但该等三个项目的实施均不存在重大变化和调整。

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

二、2024年度董事会运作情况

报告期内,公司全体董事按照《公司法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》《公司章程》《董事会议事规则》等相关法律法规及规章制度的规定,以诚信、勤勉、尽责的态度履行职责。

(一) 报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第三届董事会第十九次会议	2024 年 02 月 28 日	2024 年 02 月 28 日	审议并通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 2 月 28 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议公告》（公告编号：2024-003）。
第三届董事会第二十次会议	2024 年 03 月 22 日	2024 年 03 月 22 日	审议并通过了《关于变更部分募集资金专户的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 3 月 22 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十次会议决议公告》（公告编号：2024-006）。
第三届董事会第二十一次会议	2024 年 04 月 09 日	2024 年 04 月 10 日	审议并通过了《关于公司<2023 年年度报告>及摘要的议案》《关于公司 2023 年度总经理工作报告的议案》《关于公司<2023 年度董事会工作报告>的议案》《关于公司<2023 年度财务决算报告>的议案》《关于公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》《关于公司<2023 年度内部控制评价报告>的议案》《关于公司<2023 年度募集资金存放与使用情况的专项报告>的议案》《关于确定 2024 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于确定 2024 年度高级管理人员薪酬的议案》《关于公司续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为 2024 年度审计机构的议案》《关于公司 2024 年度日常关联交易预计的议案》《关于修订<上海尤安建筑设计股份有限公司章程>的议案》《关于召开 2023 年度股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 4 月 10 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十一次会议决议公告》（公告编号：2024-010）。
第三届董事会第二十二次会议	2024 年 04 月 25 日	2024 年 04 月 26 日	审议并通过了《关于公司<2024 年第一季度报告>的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 4 月 26 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024-023）。
第三届董事会第二十三次会议	2024 年 05 月 27 日	2024 年 05 月 27 日	审议并通过了《关于控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 5 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十三次会议决议公告》（公告编号：2024-030）。
第三届董事会第二十四次会议	2024 年 06 月 27 日	2024 年 06 月 29 日	审议并通过了《关于注销上海尤安建筑设计股份有限公司海南分公司的议案》《关于变更会计师事务所的议案》《关于拟实施债务重组的议案》《关于制订<上海尤安建筑设计股份有限公司舆情管理制度>的议案》《关于召开 2024 年第一次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 6 月 29 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十四次会议决议公告》（公告编号：2024-034）。
第三届董事会第二十五次会议	2024 年 08 月 27 日	2024 年 08 月 28 日	审议并通过了《关于公司〈2024 年半年度报告〉及其摘要的议案》《关于公司〈2024 年半年度募

议			集资金存放与使用情况的专项报告》的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 8 月 28 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议公告》（公告编号：2024-043）。
第三届董事会第二十六次会议	2024 年 09 月 13 日	2024 年 09 月 14 日	审议并通过了《关于控股子公司部分股权转让暨放弃优先受让权的议案》《关于修订〈上海尤安建筑设计股份有限公司章程〉的议案》《关于修订公司部分治理制度的议案》《关于召开 2024 年第二次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 9 月 14 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十六次会议决议公告》（公告编号：2024-048）。
第三届董事会第二十七次会议	2024 年 09 月 25 日	2024 年 09 月 25 日	审议并通过了《关于收购尤安启源（北京）建筑设计咨询有限公司 35%股权的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 9 月 25 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十七次会议决议公告》（公告编号：2024-054）。
第三届董事会第二十八次会议	2024 年 10 月 29 日	2024 年 10 月 30 日	审议并通过了《关于公司〈2024 年第三季度报告〉的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 10 月 30 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十八次会议决议公告》（公告编号：2024-059）。
第三届董事会第二十九次会议	2024 年 11 月 22 日	2024 年 11 月 23 日	审议并通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》《关于召开 2024 年第三次临时股东大会的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 11 月 23 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第二十九次会议决议公告》（公告编号：2024-066）。
第三届董事会第三十次会议	2024 年 11 月 30 日	2024 年 12 月 02 日	审议并通过了《关于部分募集资金投资项目暂缓实施的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 12 月 2 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第三十次会议决议公告》（公告编号：2024-071）。
第三届董事会第三十一次会议	2024 年 12 月 27 日	2024 年 12 月 27 日	审议并通过了《关于部分募集资金投资项目调整内部投资结构的议案》，详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2024 年 12 月 27 日披露的《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第三十一次会议决议公告》（公告编号：2024-076）。

2、董事出席董事会及股东会的情况

董事出席董事会及股东会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东会次数
施泽淞	13	13	0	0	0	否	4

叶阳	13	13	0	0	0	否	4
余志峰	13	13	0	0	0	否	4
陈磊	13	13	0	0	0	否	4
张晟	13	13	0	0	0	否	4
杨立峰	13	13	0	0	0	否	4
徐晓东	13	13	0	0	0	否	4
吴冬	13	13	0	0	0	否	4
顾峰	13	13	0	0	0	否	4

（二）董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第三届董事会 审计委员会	徐晓东（召集人）、吴冬、叶阳	5	2024年04月09日	审议并通过了《关于审核<2023年年度报告>及摘要中的财务信息和相关报告期的财务会计报告并发表审核意见的议案》《关于审核<2023年度内部控制评价报告>并发表审核意见的议案》《2023年度内部审计工作报告》《董事会审计委员会2023年度报告》《2023年度财务决算报告》《董事会审计委员会对会计师事务所2023年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》《关于审核续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2024年度审计机构事项并发表审核意见的议案》。	1、《2023年年度报告》及摘要中的财务信息和相关报告期的财务会计报告真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。 2、报告期内，公司已经建立起较为完整合理的内控制度体系，内部控制不存在重大缺陷，相关内部控制自我评价报告真实反映了公司2023年12月31日与财务报表相关的内部控制情况，上述报告的编制遵循了相关法律法规及规范性文件的规定。 3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）在进行各项专项鉴证工作和财务报表审计过程中能够尽职、尽责，坚持以公允、客观的态度	1、同意报出公司《2023年年度报告》和摘要和相关报告期的财务会计报告。 2、同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2024年度的外部审计机构。	无

					进行独立审计，出具的各项报告能够真实、准确地反映公司的财务状况和经营成果。执行的财务审计工作符合《中国注册会计师审计准则》的要求。		
			2024 年 04 月 25 日	审议并通过了《关于审核<2024 年第一季度报告>并发表审核意见的议案》《2024 年第一季度内部审计工作报告及第二季度内部审计工作计划》。	公司《2024 年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司《2024 年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表。	无
			2024 年 06 月 27 日	审议并通过了《关于变更会计师事务所的议案》	公司变更会计师事务所的理由充分、恰当，不存在损害公司及中小股东利益的情形；立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备应有的执业资质，在独立性、专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况等方面能够满足公司对于审计机构的要求。	同意聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报告及内部控制审计机构。	无
			2024 年 08 月 27 日	审议并通过了《2024 年上半年内部审计工作报告及第三季度内部审计工作计划》《关于审核<2024 年半年度报告>及其摘要并发表审核意见的议案》。	公司《2024 年半年度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司《2024 年半年度报告》以及相关报告期的财务报表。	无

			2024 年 10 月 22 日	审议并通过了《关于审核<2024 年第三季度报告>并发表审核意见的议案》《2024 年第三季度内部审计工作报告及第四季度内部审计工作计划》。	公司《2024 年第三季度报告》及相关报告期的财务报表真实反映了公司的实际经营情况，上述资料的编制遵循了相关法律法规及规范性文件的规定。	同意报出公司《2024 年第三季度报告》及相关报告期的财务报表。	无
第三届董事会提名委员会	顾峰（召集人）、吴冬、陈磊	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《董事会提名委员会 2023 年度报告》。	当前董事会的规模和构成是适当的，董事、高级管理人员选择标准恰当，选任程序依法合规，对相关董事候选人和高级管理人员人选的搜寻范围以及遴选和审核充分，程序依法合规，向董事会提出的任免建议适当，符合《公司法》《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》及上市公司规范治理的整体要求。	董事会提名委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。	无
第三届董事会薪酬与考核委员会	吴冬（召集人）、徐晓东、余志峰	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会 2023 年度报告》《关于 2024 年度董事薪酬及津贴的议案》《关于 2024 年度高级管理人员薪酬及津贴的议案》。	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序合法，发放标准合理，激励机制到位，符合相关规定和公司发展现状。	董事会薪酬与考核委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。公司薪酬制度的执行情况良好，薪酬考核方案能够体现公司员工的福利和公司整体发展相协调，与薪酬、考核相关的内部控制措施适当、充分。	无
第三届董事会战略委员会	施泽淞（召集人）、顾峰、徐晓东	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了《董事会战略委员会 2023 年度报告》。	董事会战略委员会已及时根据公司所处的行业环境、技术	董事会战略委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，	无

					发展状况和市场形势进行了初步的战略规划研究和调整，并根据公司的实际情况，对发展战略、募集资金投资项目等重大事项提出了相应的合理建议，并对事项的具体实施进行了落实和跟踪。	积极履行了职责，认真参与了相关聚焦业务实施策略的制订和完善工作。	
第三届董事会 独立董事专门 会议	徐晓东（召集 人）、吴冬、顾 峰	1	2024 年 04 月 09 日	审议并通过了 《关于公司 2024 年度日常 关联交易预计 的议案》	本次日常关联交易预计事项为公司日常经营活动所需，关联交易的价格按照公平合理的原则协商确定，交易定价政策和定价依据遵照平等互利、定价公允的市场原则，不存在损害公司及其股东尤其是中小股东利益的情形；不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大不利影响。	同意本次日常关联交易预计事项	无

特此报告。

（以下无正文）

（此页无正文，为上海尤安建筑设计股份有限公司 2024 年度董事会工作报告之签署页）

上海尤安建筑设计股份有限公司董事会

2025 年 4 月 10 日