

上海尤安建筑设计股份有限公司

2025 年度董事会工作报告

2025 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《中华人民共和国公司法》（以下简称“《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 2025 年度公司董事会工作情况汇报如下：

一、2025 年经营情况及主要财务数据

（一）公司总体经营情况概述

报告期内，受下游市场供求关系持续调整的影响，建筑设计行业继续陷于受托设计业务萎缩、市场竞争加剧、历史款项难以回收的发展困境之中。一方面，受前期下游行业流动性危机的影响，出险客户的大量历史欠款无法及时收回；另一方面，下游市场需求疲软亦使得土地成交急剧萎缩，并直接导致从事前期服务的建筑设计企业业务量不断下降，市场竞争趋于白热化。

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

报告期内，公司业绩变化符合行业发展状况。

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

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

主要会计数据和财务指标如下：

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

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

（二）主营业务分析

1、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2025年		2024年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	169,690,240.14	100%	213,981,581.25	100%	-20.70%
分行业					
建筑设计及咨询	137,287,348.18	80.90%	197,922,154.69	92.49%	-30.64%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	15.58%	13,510,539.16	6.31%	95.65%
其他业务收入-房屋租赁	5,969,017.79	3.52%	2,548,887.40	1.19%	134.18%
分产品					
居住建筑设计及咨询	83,192,833.14	49.03%	112,013,458.68	52.35%	-25.73%
公共建筑设计及咨询	40,146,979.69	23.66%	71,925,732.18	33.61%	-44.18%
功能混合型社区设计及咨询	13,947,535.35	8.22%	13,982,963.83	6.53%	-0.25%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	15.58%	13,510,539.16	6.31%	95.65%

其他业务收入-房屋租赁	5,969,017.79	3.52%	2,548,887.40	1.19%	134.18%
分地区					
华东地区	96,658,589.53	56.96%	139,388,098.68	65.14%	-30.66%
华中地区	22,552,652.48	13.29%	8,583,859.08	4.01%	162.73%
西南地区	17,190,434.76	10.13%	20,304,987.28	9.49%	-15.34%
华南地区	12,595,154.08	7.42%	18,986,416.14	8.87%	-33.66%
华北地区	12,872,862.34	7.59%	19,689,193.72	9.20%	-34.62%
东北地区	5,277,065.50	3.11%	2,902,542.78	1.36%	81.81%
西北地区	2,543,481.45	1.50%	4,126,483.57	1.93%	-38.36%
分销售模式					
直接销售	163,721,222.35	96.48%	211,432,693.85	98.81%	-22.57%
其他	5,969,017.79	3.52%	2,548,887.40	1.19%	134.18%

(2) 占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑设计及咨询	137,287,348.18	84,397,229.14	38.53%	-30.64%	-39.44%	8.94%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	27,478,933.71	-3.95%	95.65%	43.60%	37.68%
分产品						
居住建筑设计及咨询	83,192,833.14	45,516,152.30	45.29%	-25.73%	-38.71%	11.59%
公共建筑设计及咨询	40,146,979.69	28,460,039.12	29.11%	-44.18%	-47.21%	4.06%
其他业务收入-房屋出售	26,433,874.17	27,478,933.71	-3.95%	95.65%	43.60%	37.68%
分地区						
华东地区	96,658,589.53	69,880,932.71	27.70%	-30.66%	-26.97%	-3.65%
华中地区	22,552,652.48	11,074,628.88	50.89%	162.73%	110.82%	12.09%
西南地区	17,190,434.76	17,549,221.19	-2.09%	-15.34%	8.31%	-22.29%
分销售模式						
直接销售	163,721,222.35	111,876,162.85	31.67%	-22.57%	-29.41%	6.63%

(3) 营业成本构成

单位：元

产品分类	项目	2025年		2024年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
居住建筑设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	45,516,152.30	37.20%	74,263,264.08	45.53%	-38.71%
公共建筑设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	28,460,039.12	23.26%	53,910,929.24	33.05%	-47.21%
功能混合型社区设计及咨询	设计人员薪酬、设计外协采购、模型图文制作、租赁与物业费用	10,421,037.72	8.52%	11,179,556.71	6.85%	-6.78%
其他业务成本-房屋出售	投资性房地产成本、中介服务费用	27,478,933.71	22.46%	19,135,283.78	11.73%	43.60%
其他业务成本-	房屋折旧、中介费摊销、物业水	10,482,676.44	8.57%	4,624,379.63	2.84%	126.68%

房屋租赁	电费				
------	----	--	--	--	--

(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）		35,360,408.37	
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例		20.84%	
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例		0.00%	
序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	单位 1	12,014,734.76	7.08%
2	单位 2	6,238,532.11	3.68%
3	单位 3	6,002,094.33	3.54%
4	单位 4	5,614,481.13	3.31%
5	单位 5	5,490,566.04	3.24%
合计	--	35,360,408.37	20.84%

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）		6,636,914.52	
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例		18.57%	
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例		3.10%	
序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	单位 1	2,476,432.60	6.93%
2	单位 2	1,120,754.72	3.14%
3	单位 3	1,109,152.38	3.10%
4	单位 4	1,022,084.25	2.86%
5	单位 5	908,490.57	2.54%
合计	--	6,636,914.52	18.57%

2、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	3,946,497.65	4,673,422.54	-15.55%	未发生重大变动。
管理费用	54,933,394.91	56,600,727.12	-2.95%	未发生重大变动。
财务费用	-4,172,877.41	-23,404,730.64	82.17%	主要系报告期内利用闲置募集资金及自有资金进行现金管理，购买券商收益凭证等理财产品，其收益在投资收益列示，而银行存款利息收入相应减少所致。
研发费用	6,215,640.35	15,993,036.87	-61.14%	主要系研发人员减少导致人员薪酬支出有所减少所致。

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
一种可引入自然光	针对第四代住宅的花园阳台进深交大，	已完成	通过一种可引入自然光线的阳台结构	四代宅是当下好房子的标准

线的阳台结构及住宅建筑	且形状较为狭长，自然光比较难进入靠近室内的空间，由于采光较差，有时白天也需进行辅助照明，导致耗能较大的问题进行改善。		及住宅建筑，以解决相关技术中存在的第四代住宅阳台部分采光需辅助照明导致耗能较大等问题。	之一，如果能解决光线不足的大进深阳台问题，对提升公司在建筑类项目的竞争力有很大帮助。
一种可安装灶台的厨房飘窗及厨房灶台安装系统	现在部分高层住宅厨房也设置飘窗以增加室内的使用面积，但由于飘窗的高度低于室内天花板的高度，飘窗部分的空间仅作为置物空间或是在飘窗上设置水槽，使用效率较低，通过相关研究来提高飘窗使用率。	已完成	研究一种可安装灶台的厨房飘窗及厨房灶台安装系统，通过增加悬挑单元与洞口之间的距离，使主动排烟装置可以安装在此之间，同时第二悬挑单元上方可以设置操作平台，从而可以有效利用厨房的飘窗空间，增加厨房的操作台面面积，解决了现有厨房飘窗使用效率较低等问题。	在同质化竞争严重的现状下往往需要更关注使用效率，提高项目品质和影响力。
一种隐藏式检修门及层间设备平台系统	设备用房需要设置检修门，现有的设备用房的检修门一般为平开形式，开启时对室内空间有影响；推拉式的门体密封性能差。本项目旨在研究对相关技术中存在的现有的平开式设备门占用室内使用空间等问题的有效解决方案。	已完成	针对现有技术中的不足，提供一种隐藏式检修门及层间设备平台系统，使其不影响室内空间的情况下保持密闭性，解决了现有的平开式设备门占用室内使用空间等问题。	优化提升项目在投入使用过程中的便利和体验，对提升客户粘性，拓宽潜力市场都有很大的帮助。
一种内墙装饰结构及玻璃幕墙夜间照明系统	现有的照明设备易受外界自然环境影响而导致使用寿命缩短，检修和维护成本较高；同时设置在外侧的光源在夜间会对室内环境造成一定的光污染，影响室内使用者的活动，因此需要找到有效的解决方案来弥补此类技术的不足。	已完成	通过将照明装置设置于幕墙结构的内部可以降低照明装置的损耗同时便于检修，白天不影响采光、夜间使照明装置在运转时减少对室内的光污染，解决了现有设置在玻璃幕墙外侧的夜间照明设备易故障导致维护成本较高、室外光源对室内环境造成光污染等问题。	提升外立面的美观和工艺的一体性，解决幕墙照明维护成本高和光污染等使用隐患。
一种可隐藏的幕墙维修平台及玻璃幕墙系统	针对双层玻璃幕墙之间一般需要设置维修通道，在太阳高度角较低时，维修通道的阴影会投入室内，影响室内光环境，通过研究需要解决此类技术不足	已完成	通过一种可隐藏的幕墙维修平台及玻璃幕墙系统，不会在室内产生投影，解决了现有双层玻璃幕墙维修通道固定设置投影影响室内光环境等问题。	合理解决隐蔽性工程现有问题，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。
一种预留内装空间的飘窗结构及飘窗内部装饰系统	提供一种预留内装空间的飘窗结构及飘窗内部装饰系统，以解决相关技术中存在的现有的飘窗顶板处安装窗帘轨道、照明设备、装饰板影响飘窗开启扇开启等问题。	已完成	通过设置L型的悬挑单元，遮挡单元之间形成空腔以安装照明装置和滑轨装置，可以在满足上下层外窗防火间距要求，同时照明装置和滑轨装置不会对窗单元的开启造成影响，解决了现有的飘窗技术上的不足。	满足消防、美观、实用的设计，可以使项目提升品质、提高口碑，使公司提升市场影响力。
一种可向外开启的幕墙窗结构及玻璃幕墙系统	现有的玻璃幕墙向外开启的开启扇一般为上悬窗，但上悬窗开启角度较小，通风效果不理想；平开扇的开启角度大但从安全角度考虑一般为内开，窗扇向内开启会影响室内的活动空间；针对目前开启扇的技术不足，找到有效的解决方案。	已完成	通过在开启单元的外侧设置装饰单元形成空腔单元，使开启单元可向建筑室外方向安全开启并保证了通风效率，解决了现有玻璃幕墙结构平开窗向内开启影响室内活动空间、向外开启存在安全隐患等问题。	提升设计落地能力并实现绿色增值，推动公司从传统设计向“技术+绿色+智造”的转型升级。
一种金属幕墙转角结构及建筑外立面	针对现有的住宅建筑外立面做法，采用混凝土进行塑形后喷涂仿金属漆，成本较低，但是在一些特殊造型处支模浇筑难度较大，导致工期延长，而金属幕墙成本较高等现状，提出有效解决方案并改善现状。	已完成	研究一种金属幕墙转角结构及建筑外立面，通过边缘设置凹槽单元，从而便于施工时控制外表面齐平，同时保证交接处不易变形，从而在视觉上形成一体，解决了现有建筑外立面造型使用混凝土塑形施工较难、全金属幕墙成本较高的问题。	追求极致精细化施工的同时，确保建筑美学与技术逻辑的深度融合，实现技术与立面效果的统一协调。
一种散热性能良好的幕墙安装框架及光伏玻璃幕墙	现有的光伏玻璃幕墙散热效率较低从而会影响光伏组件的发电性能，光伏玻璃幕墙的内侧一般与建筑内部空间直接连通，背面部分散发的热量会直接进入	已完成	通过在光伏玻璃的内侧设置密封空腔，并通过上下通风加快空气的流动速度，从而提高了光伏玻璃的散热效率，解决了现有的光伏玻璃幕墙散热效率较低	显著降低建筑能耗与环境影响的同时，优化后期维护效率，可以大大降低后期维护成本，提升竞争力。

	室内空间,会使室内空间的温度升高,增加能耗,通过研究相关技术来提升使用效率。		从而影响光伏组件的发电性能和寿命的问题;通过密封使光伏玻璃与室内空间隔离,解决了光伏组件向建筑内部散热导致室内室温升高从而增加空调能耗的问题。	
一种便于拆卸的吊顶安装结构及吊顶系统	传统技术方案的天花板检修口是在天花板预留开口后,于开口边缘额外安装金属或木质支撑框架的结构形式。此技术方案有成本增加、施工复杂、空间占用、美观性不足等缺陷,本项目主要研究创新的技术方案来解决目前技术上的不足。	已完成	通过研究一种便于拆卸的吊顶安装结构及吊顶系统,来解决现有天花板检修口需额外设置支撑框架成本较高等问题,并成本降低,简化施工不占用空间达到美观效果。	简化施工流程,降低工艺复杂性,节约施工成本,节省施工周期,使项目高效运行,降本增效。
一种装饰砖安装结构及砖墙装饰幕墙	针对在砖块中部穿孔降低了砖块的结构稳定性,砖块易碎裂,后期单个砖块破损更换需拆除较大范围的墙体,导致后期维修成本较高等隐患,找到有效的能避免此类隐患的方式。	已完成	研究一种不同尺寸的装饰单元可进行单独安装、拆卸的装饰砖安装结构及系统,解决了现有砖墙幕墙的做法施工流程复杂、后期维修成本高等问题。	节约成本的前提下还能减少工艺复杂,缩短工期,实现技术与立面效果的统一协调。
一种空心陶砖安装结构及陶砖幕墙	现有的陶砖立面通常会在相邻陶砖之间填充砂浆等粘合剂以增强稳定性,单个陶砖破损则需要更换较大范围的陶砖,拆卸难度高,维修成本大;通过研究相关技术来解决现有技术中的不足。	已完成	通过设置支撑体系,减轻装饰重量,解决了陶砖立面采用实体陶砖建造成本较高、采用空心陶砖易破裂增加后期维护成本的问题;通过设置底座、用组合连接安装,可以对单个的装饰进行拆卸维修,解决了现有陶砖立面维修难度高的问题。	提升美观和工艺的一体性,解决使用隐患,有利于提高项目竞争力,拓展设计业务。
一种可升降的空调外机安装装置	本项目研究旨在改善现有相关技术中存在的设置在设备平台的空调外机位置较低、维修不便等问题。	已完成	通过设置可滑动并有支撑体系的技术装置,使其较为方便的将空调外机移动至与窗口齐平的位置,便于维修,解决了现有的设置在设备平台的空调外机位置较低、维修不便等问题。	大大降低后期的维护成本,提高使用便利性,加强客户的信任度,体现公司优秀的全方位设计落地能力。

公司研发人员情况

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

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2025年	2024年	2023年
研发投入金额(元)	6,215,640.35	15,993,036.87	25,446,964.93

研发投入占营业收入比例	3.66%	7.47%	6.71%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

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

4、现金流

单位：元

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

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

(2) 报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年下降 93.41%，主要系公司购买的收益凭证等现金管理产品在报告期末尚余 9.99 亿元未到期，致使投资活动产生的现金流量净额下降幅度较大。

(3) 报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年上升 60.09%，主要系报告期内股利分配金额较上年同期大幅减少所致。其中，筹资活动现金流入较上年上升 94.68%，筹资活动现金流出较上年上升 93.93%，主要系报告期内使用自有资金进行现金管理购买券商产品后，为增强收益率实施了相关债券的正回购操作，涉及资金 61.83 亿元，该等正回购操作均已于报告期内全部结算完毕。

(4) 报告期内，现金及现金等价物净增加额较上年下降 81.47%，主要系投资活动产生的现金流量净额均较上年下降较多所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明：

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 9,893.71 万元，本年度净利润为-8,593.55 万元，主要原因系：

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

(2) 因部分房地产企业通过其开发建设的商品房抵偿其所欠付公司设计费而实施的债务重组，导致公司于报告期末持有较多投资性房地产。由于受当前房地产市场需求不振，房价下行等因素影响，该等抵入房产及公司购置的部分固定资产于报告期末的预计可回收金额继续减少，从而致使本报告期计提的相关资产减值损失金额较大。

受该等两项原因的影响，尽管报告期亏损较大，但并无实际现金流出。

(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	31,381,211.07	-42.74%	主要系理财产生的收益以及债务重组取得的收益	否
公允价值变动损益	0.00	0.00%	---	否
资产减值	-27,050,142.52	36.84%	主要系由于受当前房地产市场需求不振，房价下行等因素影响，公司已取得或待取得的房产于报告期末的预计可回收金额大幅减少，故对预付购房款项、固定资产的部分房产及投资性房地产计提了相应的减值准备。	否
营业外收入	1,658,317.09	-2.26%	主要系报告期内收到的违约金收入	否
营业外支出	206,818.07	-0.28%	主要系项目违约扣款支出	否
其他收益	1,839,083.71	-2.50%	主要系报告期内收到的政府补助。	否
信用减值损失	-67,684,603.31	92.19%	主要系因账龄迁徙以及单项计提导致本报告期计提的信用减值损失金额增加较多。	否
资产处置收益	4,855,408.54	-6.61%	主要系处置固定资产和提前终止租赁的利得。	否

(四) 资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	782,078,683.38	27.34%	1,351,337,949.59	45.12%	-17.78%	主要系报告期末购买的大额理财产品尚未到期，导致期末货币资金有所减少。
应收账款	119,906,849.99	4.19%	266,119,538.36	8.89%	-4.70%	主要系账龄迁徙以及单项计提，导致本报告期计提的信用减值损失金额较大所致。
合同资产		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动。
存货		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动。
投资性房地产	199,727,198.58	6.98%	227,117,217.68	7.58%	-0.60%	主要系报告期内部分房产出售，以及根据房产预计可回收金额情况计提资产减值准备所致。
长期股权投资		0.00%	5,158,134.06	0.17%	-0.17%	主要系报告期内从参股公司退资所致。
固定资产	577,911,711.20	20.20%	65,658,648.19	2.19%	18.01%	主要系报告期内德邻公寓改建修缮工程竣工验收，已达到可使用状态所致。
在建工程		0.00%	507,567,173.50	16.95%	-16.95%	主要系报告期内德邻公寓改建修缮工程竣工验收，已达到可使用状态所致。
使用权资产	96,713.19	0.00%	18,098,664.65	0.60%	-0.60%	主要系公司原办公用房提前终止租赁所致。
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动。
合同负债	30,613,270.48	1.07%	36,109,151.27	1.21%	-0.14%	未发生重大变动。
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	未发生重大变动。
租赁负债		0.00%	17,484,910.39	0.58%	-0.58%	主要系公司原办公用房提前终止租赁所致。
交易性金融资产	603,800,000.00	21.11%	98,676,566.00	3.29%	17.82%	主要系报告期末购买的浮动利率理财产品。
应收票据	4,176,716.00	0.15%	1,162,183.89	0.04%	0.11%	主要系报告末尚未到期的银行承兑汇票增加所致。
预付款项	939,497.78	0.03%	854,531.54	0.03%	0.00%	未发生重大变动。
其他应收款	1,851,592.49	0.06%	2,982,039.52	0.10%	-0.04%	未发生重大变动。
其他流动资产	401,013,130.38	14.02%	237,792,095.30	7.94%	6.08%	主要系报告期末购买的固定利率理财产品。
无形资产	376,557.98	0.01%	834,443.59	0.03%	-0.02%	未发生重大变动。
长期待摊费用	2,473,147.86	0.09%	3,794,985.11	0.13%	-0.04%	未发生重大变动。
递延所得税资产	38,083,992.98	1.33%	50,591,889.63	1.69%	-0.36%	主要系报告期对新增可抵扣暂时性差异未确认递延所得税资产所致。
其他非流动资产	127,881,496.33	4.47%	157,316,726.97	5.25%	-0.78%	主要系前期已预付购房款的部分房屋达到预定可使用状态并交付所致。
应付账款	35,145,923.63	1.23%	41,304,734.35	1.38%	-0.15%	未发生重大变动。
预收款项	317,681.36	0.01%	1,543,671.39	0.05%	-0.04%	未发生重大变动。
应付职工薪酬	8,856,783.69	0.31%	21,280,093.13	0.71%	-0.40%	主要系人员减少导致人员成本下降所致。
应交税费	5,515,641.55	0.19%	5,689,077.03	0.19%	0.00%	未发生重大变动。
其他应付款	12,020,049.30	0.42%	7,336,140.77	0.24%	0.18%	未发生重大变动。
一年内到期的非流动负债	147,451.69	0.01%	9,537,469.30	0.32%	-0.31%	主要系公司原办公用房提前终止租赁所致。
其他流动负债	1,836,796.22	0.06%	2,130,731.23	0.07%	-0.01%	未发生重大变动。

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5,020,048.03元。其中，保函保证金为5,009,048.03元，ETC保证金为11,000.00元。

(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	383.00	216.65	0.00	-3.47	-3.47
上海尤埃建筑设计有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	1,489.01	1,244.53	0.00	7.48	9.01
上海尤安建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300.45	1,640.16	1,157.32	828.80	-342.72	-342.72
上海德邻壹玖叁伍创意设计服务有限公司(原名:上海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	928.23	893.29	-28.85	-19.08	-19.08
上海优塔城市规划设计顾问有限公司	子公司	从事建筑项目前期规划及概念设计咨询业务	300	109.12	-631.85	25.31	-205.54	-205.54
上海尤安一合建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	453.05	449.87	78.67	-66.67	-66.67
上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	300	201.66	98.47	101.93	-157.75	-157.75
上海以太照明工程设计有限公司	子公司	从事照明工程设计咨询业务	100	69.14	-10.37	31.91	-1.22	-1.22
尤安一砵(上海)国际设计咨询有限公司	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	10	10.54	10.54	0.00	0.06	0.06
尤安启源(北京)建筑设计咨询有限公司(已注销)	子公司	从事建筑设计方案咨询业务	100	0.00	0.00	76.23	75.37	264.10
深圳市尤安规划咨询有限公司	子公司	从事规划咨询业务	100	13.54	-35.36	0.00	-2.03	-2.03
上海尤安曼图室内设计有限公司	子公司	从事室内设计咨询业务	100	208.53	208.04	27.90	18.25	17.08
深圳市尤安规划设计有限公司	子公司	从事规划咨询业务	100	322.45	-507.63	741.70	-157.20	-157.20
上海尤安派沃建筑设计工程有限公司(已注销)	子公司	从事室内设计咨询业务	100	0.00	0.00	23.58	23.26	22.23

(六) 公司未来发展的展望

1、行业格局和趋势

(1) 行业总体发展趋势

随着传统的规模化红利消失，建筑设计行业正呈现出结构化转型的总体发展趋

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

报告期内，尽管下游市场的深度调整给建筑设计行业持续带来经营压力，但在诸多新增长引擎的驱动下，建筑设计行业总体稳健发展的趋势并未发生重大变化。

为顺应建筑设计行业的总体发展趋势，作为国内建筑方案设计的优势企业，公司着力打造优秀的创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《2024年全国工程勘察设计统计公报》，截至2024年末，全国具有工程设计资质的企业25,258个。尽管目前我国建筑设计行业所呈现出的由国有大中型设计企业、民营优秀设计企业、知名外资设计企业占据市场主导地位，大量中小型设计企业分布于中低端领域的总体竞争格局并未改变，但正逐步向集中化、综合化、专精化、融合化转变。全国范围内不到2000家甲级设计院承接65%以上高端项目，而国有大型综合设计院拥有超过65%的综合甲级资质，其贡献的营业收入占行业总体营业收入的近40%；国有大型综合设计院依托其全产业链资质、资金与资源优势，着力布局EPC+全过程咨询+运营业务领域，大力拓展海外与双碳市场，充分发挥其综合化竞争能力；而民营优秀设计企业则聚焦区域深耕或专项赛道，发挥其专精化特色，实施差异化竞争策略；大量中小型设计企业的生存空间被严重挤压，面临着大量出清或转型的困境，也为民营优秀设计企业开展并购合作提供了契机；与此同时，一些以AI设计为核心业务的科技公司、互联网平台资源拥有者、EPC一体化的施工企业正在加速向建筑设计行

业渗透，一边重构行业边界，一边利用市场调整时机攫取相应行业资源。

报告期内，上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

（3）报告期内行业格局和趋势的新变化

近年来，随着下游市场以质量、运营、流动性、去化率为核心要素的新商业模式逐步形成，建筑设计行业的“量质转换”不断加速：（1）去地产化和城市更新。为应对下游行业的调整和人口红利效应的总体衰减趋势，建筑设计企业逐步转型专业化设计领域，非地产板块设计成为行业的新生力量；同时，随着“三大工程”的全面推进，城市存量建筑和历史街区的活化、城中村改造、城市优秀历史保护建筑修复、城市核心地块旧街区的更新与再开发项目等成为行业的新增长极，设计企业日益聚焦于在城市更新领域研发、设计和运营能力的提升。（2）新领域和新导向。双碳目标下催生的超低能耗、近零碳建筑等成为设计刚需，也转化出绿色专项设计的新市场；“两新一重”、平急两用设施、县域公共服务、地下管网投资等民生基建工程的开展，也为建筑设计提供了新导向。（3）团队的精品化、一体化、差异化。以往高周转时期以量竞胜的模式不复存在，高质量发展要求下设计团队呈现出创作精品化和产品线差异化的趋势，一体化的核心价值日益凸显，优势设计企业的业务宽度将再度拓展，对项目全生命周期规划和产业链整合能力的打造，成为主流的优秀建筑设计企业核心竞争力培育的重点，业内优秀的设计企业正逐步聚焦于全过程工程咨询（策划-设计-施工-运维-碳管理）领域，全面向城市综合服务商转型。（4）数字化转型。人工智能辅助设计已从设计相对标准化、模块化的施工图等后期领域，全面向方案设计等前期创意领域延伸，BIM正向设计、参数化设计、数字孪生、AI生成设计等广泛普及，全过程数字化交付已成为建筑设计行业的标配。随着模型训练和学习的不断深化，模型迭代持续加速，创意和灵感日益丰富，方案设计师们将进一步充分享受日新月异的人工智能技术突破所带来的创新红利；同时，行业也因数字化转型不断降低工作成本，拓展服务边界，提升设计效率。

报告期内，公司面对行业发展变化，一方面持续培育一体化能力，充分利用总部建设项目推行核心建筑师模式，着力打造策划-设计-施工-运维的全过程工程咨询业务范例，使德邻公寓成为上海市第一个建筑师负责制模式下审批通过的优秀历史建筑改造项目，入选《城市更新·上海样本》和上海市城市更新优质项目，并荣获第十三届国际建筑设计金创奖第一名、上海市建筑学会第十一届建筑创作奖城市更新优秀奖，同时获授“北外滩建筑设计师会客厅”、“互联网优质内容共创空间”、“北外滩艺术空间联盟成员单位”。另一方面持续深耕专业化路径，围绕好房子、城市更新、大型公建、TOD、乡村振兴等多个关键领域展开多元实践。报告期内，公

司参加全国“好房子”设计大赛并摘取优秀奖；在大型公建领域坚持核心建筑师为主导的设计总控模式，持续交付了杭州恺英网络数字经济研发中心、上海宝山区气象局办公业务楼、上海凤溪社区“城中村”改造、绍兴苏宁希尔顿酒店、广州广物鱼珠商务中心等一系列具有长期价值的建筑作品；面对地铁车辆段上盖社区开发的复杂挑战，系统性地总结出涵盖立体交通、公共空间、复合商业与全龄生活的四大设计系统，探索TOD模式下的深层价值，重塑“轨道上的生活方式”，并创作出以中国电建的重庆之丘为代表的优秀作品；以系统性专业设计赋能乡村建设，规划作品在广东省“粤美乡村”风貌设计大赛中获奖，并创作出以湖州蓝城的云栖桃源、江门开平荣桂坊村落改造为代表的优秀作品。

2、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、大型公建、TOD等在内的专业技术难度高、时代特征鲜明、对替代外资品牌具有标杆意义的领域；三是聚焦于包括高品质绿色住宅、城市更新、乡村振兴等在内的民用建筑新业态；四是聚焦于建筑师负责制下全过程工程咨询和管理模式的建立与完善，汇聚高创意与高专业度专家型人才，构筑起人才高地；五是聚焦于新技术、新工艺、新材料、新结构的研发和运用，以技术创新促进产品创新。

报告期内，公司整体发展战略未发生重大变化和调整。

（2）业务发展目标

围绕整体发展战略，以建筑设计与工程咨询为核心发展业务，公司针对下游市场的变化和发展状况，提出了新“四化”的中期业务发展策略，即：一体化，利用客户的同源性将业务延伸至其他设计领域，培育项目全生命周期规划和产业链整合

能力；专业化，大力培育非地产板块建筑设计能力，实现核心能力的横向拓展；国际化，通过国际合作和专业交流提升技术水平，实现差异化策略；数字化，鼓励方案设计领域数字化的积极尝试和有益探索，充分享受人工智能技术突破所带来的创新红利。

报告期内，公司中期业务发展策略未发生重大变化和调整。

主要业务发展目标包括：

① 聚焦一体化设计，聚焦总控设计，采取市场专业化策略，沿产品线延伸各项专业产品，将市场拓展的重点放在以核心建筑师为主导的总控项目上，着力打造总控设计模式的核心能力，培育以方案设计为轴心的全过程、全产业链的设计服务平台。

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

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

3、经营计划

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

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

(1) 着力构建核心建筑师负责制下的全过程咨询服务体系。全面推行核心建筑师负责制，统筹前期策划、方案设计、深化管控、施工配合、验收运维全流程，强化方案控制力与落地效果，提升客户黏性与单项目产值；整合策划、规划、设计、造价、招标、监理、运维等各方资源配置，形成“方案引领+全过程管控”的竞争优势，并在城市更新、大型公建、TOD等项目中大力推广；继续打造1-2个全过程标杆，

优先在头部客户、重点区域落地全过程项目，形成可复制模式，以标杆案例带动规模化拓展，提升全过程业务渗透率。

(2) 深耕七大重点赛道，促进结构化增长。在城市更新与城中村改造领域，将充分把握规划松绑、存量盘活政策机遇，提供片区策划-风貌管控-功能提升-运营前置的一体化设计服务，聚焦历史街区、老旧厂区、城中村综合整治，打造微更新、精细化标杆。在TOD与大型公建领域，聚焦轨道交通上盖、综合交通枢纽、文旅场所、医疗教育建筑，强化复杂空间、一体化设计能力，提升方案中标率与品牌影响力。在保障性租赁住房领域，响应政策导向，提供标准化+品质化设计，兼顾成本控制与居住体验，密切对接地方平台，形成规模化、可复制的产品体系。在高品质绿色住宅领域，聚焦“好房子”政策，落地超低能耗、健康建筑、装配式技术，强化户型创新、景观一体化、低碳方案设计，服务高端改善与品质住宅项目。在乡村振兴领域，聚焦美丽乡村、特色村落、乡村公共服务设施，坚持生态优先、文化活化，提供从规划到落地的全流程设计服务。

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

(4) 持续风险管控，持续运营提效。继续加强客户与项目评审，严控高风险项目；规范合同条款，明确全过程咨询服务边界，明确全过程合同的各方法律责任。继续加强回款管理，加紧催收呆滞应收账款，对于已签抵债协议但长期无法完成网签备案、已完成网签备案但长期无法交付、已交付但长期无法办理产权证书的债务重组事项，审慎研判相关房产可能存在的建成、优先债务清偿、工程查封冻结等风险，及时采取诉讼保全手段来确保债权的实现。继续加强成本费用管理，重点关注设计资讯类项目的投入产出比监控，确保毛利率稳定。继续加强对终止项目剩余募集资金和超额募集资金的管理，在安全前提下充分发挥相关资金的使用效能，积极寻找新赛道项目，使该等资金发挥其推升新质生产力业务的效能。

上述经营计划的提出，仅为管理层对全年经营业务开展的合理设想，并不构成公司对投资者的业绩承诺，最终能否实现尚需得到市场的验证。此外，该经营计划还受到宏观市场环境、人力资源配备等诸多因素的影响，存在较大不确定性。投资

者应当对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

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

4、可能面对的风险及应对措施

(1) 下游市场供求关系发生重大变化引致建筑设计业务规模持续萎缩的风险

近年来，在市场供求关系发生重大变化的宏观背景下，房地产业进入持续调整周期，开发投资规模的持续下降对公司所在行业的市场需求产生了较为持久的不利影响，建筑设计企业业务量相应减少，业务资金回笼乏力，市场竞争加剧。报告期内，受下游市场调整，客户需求不振的持续影响，公司业务规模继续出现一定幅度的下降。

为维护房地产市场的长期健康稳定发展，国家根据市场总体发展趋势，逐步调整了金融及产业政策，着力化解相关风险，货币政策亦呈现趋势性宽松，这些举措从长期性方面有助于引导房地产市场逐步回稳回暖。虽然房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变，但从短期上看，因市场复苏缓慢，以及流动性紧张导致工程设计款支付困难、投资开发量持续减少等问题，已经对下游建筑设计行业经营活动的开展构成了严重威胁。若该等局面无法得到根本性改观，则将继续影响公司经营业绩的发挥。

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

(2) 应收账款余额及账龄结构变化引致的坏账风险

2022年末、2023年末、2024年末以及2025年末，公司应收账款账面余额分别为85,960.00万元、80,347.77万元、75,308.07万元和65,607.54万元，各期末应收账款余额占当期营业收入的比例分别为169.16%、211.75%、351.94%和386.63%。应收账款余额占当期营业收入的比例不断上升的主要原因系客户流动性持续不畅，资金面紧张，回款迟滞所致；从账龄结构来看，截至2025年末，公司账龄两年及以上的应收账款账面余额达到55,618.41万元，占应收账款账面余额比例为84.77%，较2024年末、2023年末、2022年末分别上升了16.88个百分点、34.30个百分点和58.99个百分点。

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

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

（3）应收账款集中的风险

2022年末、2023年末、2024年末以及2025年末，公司应收账款账面余额分别为85,960.00万元、80,347.77万元、75,308.07万元和65,607.54万元，各期末应收账款余额前五名合计金额占应收账款总账面余额比例分别为52.74%、51.01%、47.44%和49.24%，其中绿地控股余额占应收账款总账面余额比例分别为39.31%、40.14%、36.34%和38.34%。虽然应收账款余额前五名合计金额以及绿地控股余额占应收账款总账面余额比例均总体上呈现出逐年减少的趋势，但仍存在应收账款集中度较高的风险。

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

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

（4）债务重组的抵入房产无法交付或网签备案的风险

为加快现金回流，应对客户回款延迟，减少坏账损失风险，使较长账龄的债权回款得以落实，自2022年起，公司与包括绿地控股、融创中国等在内的地产集团及

其控制下的企业进行债务重组，该企业以其开发建设的已建成和在建商品房（含住宅、公寓、商办用房、停车位等）作价抵偿其所欠付公司的设计咨询费。相关交易以公司对该等企业的应收款项原值和该等房产在房地产交易管理部门已备案登记的可售价格为对价依据。截至报告期末，债务重组涉及的公司应收款项原值累计为41,615.52万元，其中，已有应收款项原值34,120.41万元通过债务重组取得了相关房地产权证或已完成网签备案且房产交付；另有应收款项原值2,283.43万元通过债务重组完成网签备案但尚未交付；但仍有应收款项原值5,211.68万元仅完成债务重组意向性文件或房产抵债协议的签署，尚因开发商自身种种原因无法办理网签备案手续。

尽管公司基于收款迟滞的项目实施债务重组，相关应收款项账龄普遍较长，已计提的信用减值损失金额和计提比例均较高，但由于债务重组所涉的房地产开发企业普遍面临着较大的资金压力和财务困境，相关开发项目能否如期完工和交付尚存在较大不确定性，且存在由于地方政策以及开发商自身建设资金原因可能无法办理房产合同备案登记手续，或已购在建房产可能被劳动报酬、银行等优先债权查封冻结、被开发商违约转售或抵押给他人等风险。如果上述情况发生，则相关债务重组无法实现，公司债权亦无法获偿，从而对公司的经营产生不利影响。

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

（5）募集资金投资项目风险

公司首次公开发行并在创业板上市的募集资金投资项目分别为总部基地升级建设项目、总部设计中心扩建项目、研发中心升级建设项目、设计服务网络扩建项目及补充流动资金。公司募集资金投资项目于其实施之前均已经过充分的可行性研究论证，就其市场前景作出了合理判断，相关可行性分析均系基于当时宏观经济形势、产业政策、行业发展趋势、现有技术基础、公司发展规划等因素所作出的，预期能够实现所展望的效益，公司亦具备实施前述募集资金投资项目的业务资质、技术积累、项目经验、市场基础、人才准备等基础条件。

然而，近年来下游市场出现持续调整，开发投资规模的持续下降对建筑设计的市场需求产生了较为持久的不利影响。在宏观环境和行业市场情况已发生较大变化的背景下，是否应当继续投入资源进行建设或投产后相关经济效益是否达到预期等，

均面临诸多不确定因素，公司存在募集资金投资项目经济效益达不到预期的风险。

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

针对已建设完工的募集资金投资项目，公司将持续积极加强市场和技术的研判，及时把握业务发展方向，密切关注行业、市场、政策、竞争环境等的总体变化趋势，加快募集资金投资项目的运维和产出，根据内外部影响因素及时调整项目运营细节，确保项目经济效益的顺利实现。

二、2025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

董事出席董事会及股东会的情况

董事出席董事会及股东会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东会次数
施泽淞	10	10	0	0	0	否	4
陈磊	10	10	0	0	0	否	4
杨立峰	10	10	0	0	0	否	4
汪蕾	4	4	0	0	0	否	2
张燎	4	4	0	0	0	否	2
王弟海	4	4	0	0	0	否	2
罗忠洲	4	4	0	0	0	否	2
叶阳	6	6	0	0	0	否	3

余志峰	6	6	0	0	0	否	3
张晟	6	6	0	0	0	否	3
徐晓东	6	6	0	0	0	否	3
吴冬	6	6	0	0	0	否	3
顾峰	6	6	0	0	0	否	3

(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	2	2025年04月10日	<p>审议并通过了《关于审核〈2024年年度报告〉全文及其摘要中的财务信息和相关报告期的财务会计报告并发表审核意见的议案》《关于审核〈2024年度内部控制评价报告〉并发表审核意见的议案》《2024年度内部审计工作报告》《董事会审计委员会2024年度报告》《2024年度财务决算报告》《董事会审计委员会对会计师事务所2024年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》《关于审核续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2025年度审计机构事项并发表审核意见的议案》。</p>	<p>1、《2024年年度报告》全文及其摘要中的财务信息和相关报告期的财务会计报告真实、准确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。2、公司现行的内部控制制度和体系较完善，已建立起的内部控制体系能够适应公司经营管理的要求和公司发展的需求，能够较好地保证公司会计资料的真实性、合法性、完整性，能够确保公司资产的安全、完整，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规、监管部门相关要求和单位内部规章制度的贯彻执行提供有效的保证。公司内控体系和相关制度在所有重大方面均不存在完整性、合理性和有效性上的重大缺陷，在实际执行过程中亦不存在重大偏差，在总体上能够充分并有效地保证公司资产的安全以及经营管理活动的正常开展。《2024年度内部控制评价报告》真实、全面、客观地反映了公司内部控制制度的建立和执行情况。3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）在进行财务报告审计、内部控制审计和各项专项鉴证工作过程中能够尽职、尽责，坚持以公允、客观的态度进行独立审计，出具的各项报告能够真实、准确地反映公司的财务状况和经营成果，执行的财务报告和内部控制审计工作符合《中国注册会计师审计准则》的要求。</p>	<p>1、同意报出公司《2024年年度报告》全文及其摘要和相关报告期的财务会计报告。2、同意报出《2024年度内部控制评价报告》。3、同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2025年度审计机构。</p>	无
第三届董事会审计委员	徐晓东（召集人）、吴冬、	2	2025年04月21日	<p>审议并通过了《关于审核</p>	<p>公司《2025年第一季度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准</p>	<p>同意报出公司《2025年第一</p>	无

会	叶阳			<p><2025年第一季度报告>并发表审核意见的议案》</p> <p>《2025年第一季度内部审计工作报告及第二季度内部审计工作计划》。</p>	<p>确、完整地反映了公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。</p>	<p>季度报告》以及相关报告期的财务报表。</p>	
第三届董事会提名委员会	顾峰（召集人）、吴冬、陈磊	2	2025年04月10日	<p>审议并通过了《董事会提名委员会2024年度报告》。</p>	<p>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。</p>	<p>董事会提名委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责。</p>	无
第三届董事会提名委员会	顾峰（召集人）、吴冬、陈磊	2	2025年07月25日	<p>审议并通过了《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案》</p> <p>《关于董事会换届选举暨提名第四届董事会独立董事候选人的议案》。</p>	<p>1、根据董事会提名委员会对上述董事候选人进行的任职资格审查结果，上述董事候选人均未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分，均不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司董事的情形，均不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》第3.2.3条、第3.2.4条所规定的情形，亦均不存在被列为失信被执行人情形。其任职资格均符合担任公司董事的条件，均具备履行公司董事职责的能力。2、独立董事候选人张燎先生、王弟海先生、罗忠洲先生均已取得独立董事资格证书，独立董事候选人张燎先生系会计专业人士，其具备丰富的会计专业知识和经验，并具有注册会计师（非执业）资格。</p>	<p>1、第四届董事会董事候选人中兼任公司高级管理人员及由职工代表担任的董事人数总计未超过公司董事总数的二分之一，符合相关法律、法规、规范性文件的要求。2、第四届董事会董事候选人中独立董事人数比例亦未低于公司董事总数的三分之一，符合相关法律、法规、规范性文件的要求。</p>	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	2025年04月10日	<p>审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会2024年度报告》《关于2025年度董事薪酬及津贴的议案》</p> <p>《关于2025年度高级管理人员薪酬的议案》。</p>	<p>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。</p>	<p>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</p>	无

						协调，与薪酬、考核相关的内部控制措施适当、充分。	
第三届董事会战略委员会	施泽淞（召集人）、顾峰、徐晓东	1	2025年04月10日	审议并通过了《董事会战略委员会2024年度报告》。	董事会战略委员会已及时根据公司所处的行业环境、技术发展状况和市场形势进行了初步的战略规划研究和调整，并根据公司的实际情况，对发展战略、募集资金投资项目等重大事项提出了相应的合理建议，并对事项的具体实施进行了落实和跟踪。	董事会战略委员会根据有关法律法规和规章制度的规定，积极履行了职责，认真参与了相关聚焦业务实施策略的制订和完善工作。	无
第三届董事会独立董事专门会议	徐晓东（召集人）、吴冬、顾峰	1	2025年04月10日	审议并通过了《关于公司2025年度日常关联交易预计的议案》。	2025年度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2025年度日常关联交易预计事项。	无
第四届董事会审计委员会	张燎（召集人）、王弟海、汪蕾	3	2025年08月19日	审议并通过了《关于聘任公司主管会计工作负责人、财务总监的议案》《关于聘任公司内部审计部门负责人的议案》。	1、同意公司第四届董事会聘任冯骏先生为公司主管会计工作负责人、财务总监；2、同意提名并聘任陆婷鹦女士为公司内部审计部门负责人。	同意公司董事会提名委员会对相关人员的审查结果。	无
第四届董事会审计委员会	张燎（召集人）、王弟海、汪蕾	3	2025年08月28日	审议并通过了《2025年上半年度内部审计工作报告及第三季度内部审计工作计划》《关于审核〈2025年半年度报告〉及其摘要并发表审核意见的议案》。	公司《2025年半年度报告》及其摘要以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司《2025年半年度报告》及其摘要以及相关报告期的财务报表。	无
第四届董事会审计委员会	张燎（召集人）、王弟海、汪蕾	3	2025年10月24日	审议并通过了《2025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》《关于审核	公司《2025年第三季度报告》以及相关报告期的财务报表真实、准确、完整地反映公司的实际经营情况，上述文件的编制符合法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。	同意报出公司《2025年第三季度报告》以及相关报告期的财务报表。	无

				<2025年第三季度报告>并发表审核意见的议案。			
第四届董事会提名委员会	罗忠洲（召集人）、张燎、陈磊	1	2025年08月19日	审议并通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》。	经公司董事会提名委员会审查，公司聘任的高级管理人员均未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分，均不存在《公司法》《公司章程》中规定的不得担任公司高级管理人员的情形，均不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》第3.2.3条、第3.2.4条所规定的情形，拟任的董事会秘书不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》第3.2.5条所规定的情形，上述高级管理人员亦均不存在被列为失信被执行人的情形。其任职资格均符合担任公司高级管理人员的条件，均具备履行公司高级管理人员职责的能力。	同意公司第四届董事会聘任陈磊先生为公司总经理，聘任冯骏先生为公司董事会秘书、副总经理、主管会计工作负责人、财务总监。以上高级管理人员任期三年，自第四届董事会第一次会议通过之日起至第四届董事会届满之日止。	无
第四届董事会独立董事专门会议	张燎（召集人）、王弟海、罗忠洲	1	2025年10月24日	审议并通过了《关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易的议案》。	关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易事项是基于对公司长期发展战略和实际经营稳定性的整体考虑，同时亦能满足企业业务开展所需资质续展及其合规性的需要，关联交易的价格按照公平合理的原则协商确定，交易定价政策和定价依据遵照平等互利、定价公允的市场原则，交易方式符合市场规则，不存在损害公司及其股东尤其是中小股东利益的情形；不会对公司的财务状况、经营成果及独立性产生重大不利影响。	同意关于控股子公司部分股权转让并放弃优先受让权暨关联交易事项。	无

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 2025 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

2026 年 4 月 13 日