

上海尤安建筑设计股份有限公司

2021 年度财务决算报告

一、主要经济指标完成情况及经营业绩：

财务指标	2021 年	2020 年	同比增减
营业收入（万元）	95,537.37	92,556.05	3.22%
综合毛利率（%）	49.16%	49.79%	-0.63%
营业利润（万元）	35,397.14	34,095.08	3.82%
利润总额（万元）	35,402.81	34,088.39	3.86%
净利润（万元）	30,338.27	29,319.31	3.48%
归属于母公司所有者的净利润（万元）	30,400.46	29,228.70	4.01%
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润（万元）	27,940.66	27,147.69	2.92%
销售和管理研发费用（万元）	12,519.64	11,628.70	7.66%
销售管理研发费用占营业收入的比率（%）	13.10%	12.56%	0.54%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	10,172.19	15,774.95	-35.52%
存货周转率（次）	-	-	0.00%
应收账款周转率（次/年）	1.17	1.52	-23.03%
流动比率（倍）	9.34	2.76	238.41%
速动比率（倍）	9.34	2.76	238.41%
资产负债率（%）	11.20%	33.58%	-22.38%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.39	2.63	-47.15%
基本每股收益（元/股）	4.15	4.87	-14.78%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	3.81	4.52	-15.71%
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	39.75	11.81	236.58%
加权平均净资产收益率（%）	12.97%	50.60%	-37.63%
扣除非经常损益后的加权平均净资产收益率（%）	11.92%	47.00%	-35.08%

二、经营损益分析：

（一）营业收入分析

截止 2021 年 12 月 31 日，公司实现营业收入 95,537.37 万元，同比增长 3.22%；营业成本 48,570.82 万元，同比增长 4.52%。导致营业收入增加的主要原因系报告期内公司克服了 2021 年下半年以来下游房地产行业整体增幅快速下滑的严重不利影响，积极开拓市场，大力调整客户结构，实现营业收入和净利润的同步增长。

营业收入构成如下：

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额（元）	占营业收	金额（元）	占营业收	

		入比重		入比重	
营业收入合计	955,373,656.52	100.00%	925,560,450.70	100.00%	3.22%
分行业					
建筑设计	955,264,423.64	99.99%	925,560,450.70	100.00%	3.21%
房屋租赁	109,232.88	0.01%	0.00	0.00%	100.00%
分产品					
居住建筑	475,272,863.42	49.75%	505,660,906.78	54.63%	-6.01%
公共建筑	301,595,013.44	31.57%	275,152,771.37	29.73%	9.61%
功能混合型社 区	178,396,546.78	18.67%	144,746,772.55	15.64%	23.25%
房屋租赁	109,232.88	0.01%	0.00	0.00%	——
分地区					
华东地区	473,578,663.70	49.57%	398,099,822.56	43.01%	18.96%
华中地区	173,665,568.25	18.18%	175,235,633.96	18.93%	-0.90%
西南地区	83,772,930.80	8.77%	79,538,872.93	8.59%	5.32%
华北地区	73,345,351.48	7.68%	79,821,009.80	8.62%	-8.11%
华南地区	68,921,861.43	7.21%	86,255,066.12	9.32%	-20.10%
东北地区	57,766,165.83	6.05%	62,706,410.48	6.77%	-7.88%
西北地区	24,323,115.03	2.55%	43,903,634.85	4.74%	-44.60%

2021年度，公司实现营业利润35,397.14万元，同比增长3.82%；实现利润总额35,402.81万元，同比增长3.86%；实现归属于母公司所有者的净利润30,400.46万元，同比增长4.01%。盈利增加的主要来源系报告期内公司营业毛利总额随业务规模的扩大而不断上升。

（二）综合毛利分析

2021年度，公司综合毛利额46,966.55万元，比上年度增长1.91%；综合毛利率49.16%，较上年度下降0.63个百分点。公司综合毛利额随业务规模的扩大而不断上升，综合毛利率总体保持相对稳定。

占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品、地区的具体情况如下：

	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	955,264,423.64	485,285,221.81	49.20%	3.21%	4.43%	-0.59%
分产品						
居住建筑	475,272,863.42	234,982,008.70	50.56%	-6.01%	-3.37%	-1.35%
公共建筑	301,595,013.44	154,753,021.26	48.69%	9.61%	8.95%	0.31%
功能混合型社 区	178,396,546.78	95,550,191.85	46.44%	23.25%	20.21%	1.35%
分地区						

华东地区	473,578,663.70	238,905,892.44	49.55%	18.96%	22.24%	-1.36%
华中地区	173,665,568.25	79,448,302.15	54.25%	-0.90%	-8.66%	3.89%

(三) 利润变动情况分析

项目(人民币:万元)	2021年	2020年	与上年同期差异	影响利润
上年净利润				29,319.31
营业收入	95,537.37	92,556.05	2,981.32	1,465.62
综合毛利率	49.16%	49.79%	-0.63%	-585.43
营业税金及附加	466.40	445.83	20.57	-20.57
销售管理研发费用	12,519.64	11,628.70	890.94	-890.94
财务费用	-4,745.67	-538.5	-4,207.17	4,207.17
其他收益	2,844.18	1,848.18	996.00	996.00
投资收益	-205.78	-195.99	-9.79	-9.79
信用减值损失	-5,997.78	-2,107.49	-3,890.29	-3,890.29
资产处置收益	30.35	0.06	30.29	30.29
营业外收支净额	5.66	-6.69	12.35	12.35
所得税费用	5,064.53	4,769.08	295.45	-295.45
本年净利润				30,338.27

从表中可以看出,影响2021年净利润变化的主要因素分别是:由营业收入增长带来的毛利额增加、募投项目资金到账导致的利息收入增加,以及信用减值损失增加导致的收益减少。

A、2021年公司销售费用为1,609.02万元,占营业收入的比例为1.68%。公司销售费用主要由市场拓展费、销售人员薪酬构成。2021年,受新冠疫情等因素及2021年下半年以来下游房地产行业整体增幅快速下滑的严重不利影响,销售人员绩效未达预期,引致销售人员薪酬总额下降。

B、2021年公司管理费用为6,210.25万元,占营业收入比例为6.50%。公司管理费用主要由职工薪酬、差旅及业务招待费、折旧与摊销、租赁物业费等构成。2021年较2020年管理人员薪酬有所上升,是由于2020年系疫情期间获得社保减免所致;中介机构服务费2021年较2020年有所上升,是由于公司于2021年4月上市后,合规、信披等与资本市场相关的费用有所增加所致。

C、2021年公司研发费用金额为4,700.37万元,占当期营业收入比例为4.92%;总体而言,公司研发费用占比相对稳定,且研发投入保持逐年增长的态势。公司所属行业为典型的智力与技术密集型行业,为进一步巩固和提升市场占有率,公司不断加大研发投入,提升技术服务能力。

D、2021年公司财务费用为-4,756.67万元。公司财务费用主要由利息收入、

未确认融资费用摊销构成，公司 2021 年募集资金到账，利息收入较多。

E、公司信用减值损失及资产减值损失主要系应收账款、应收票据及其他应收款计提的坏账准备。2021 年下半年以来下游房地产行业整体增幅快速下滑，受房地产政策调控等因素影响，客户回款进度整体有所延缓所致，致使计提的信用减值损失增加。

F、2021 年公司所得税费用金额为 5,064.53 万元，占当期利润总额的比例为 14.31%。

三、财务状况分析：

1、资产构成情况分析

项目	2021 年末		2021 年初		同比增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
流动资产	315,261.65	87.96%	97,274.58	85.68%	224.09%
其中：货币资金	235,220.37	65.63%	37,302.76	32.86%	530.57%
应收票据	2,158.37	0.60%	2,868.15	2.53%	-24.75%
应收账款	77,188.56	21.54%	56,379.48	49.66%	36.91%
预付款项	23.22	0.01%	25.03	0.02%	-7.22%
其他应收款	309.47	0.09%	151.01	0.13%	104.93%
其他流动资产	361.66	0.10%	548.15	0.48%	-34.02%
非流动资产	43,158.41	12.04%	16,256.50	14.32%	165.48%
其中：投资性房地产	2,426.61	0.68%	2,563.96	2.26%	-5.36%
固定资产	2,592.48	0.72%	517.96	0.46%	400.51%
使用权资产	6,754.80	1.88%	6,370.64	5.61%	6.03%
无形资产	283.59	0.08%	473.50	0.42%	-40.11%
长期待摊费用	3,797.43	1.06%	2,404.36	2.12%	57.94%
递延所得税资产	3,294.48	0.92%	2,426.74	2.14%	35.76%
其他非流动资产	24,009.02	6.70%	1,499.32	1.32%	1501.33%
资产总计	358,420.06	100.00%	113,531.07	100.00%	215.70%

A、2021 年末公司货币资金较 2021 年初增加 217,987.07 万元，主要系公司报告期内发行新股所致。

B、2021 年末公司应收票据账面价值为 2,158.37 万元，占总资产的比例为 0.60%。总体而言，公司应收票据由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成，总体金额较小，占当期营业收入的比例较低。

C、2021 年末公司应收账款余额较 2021 年初增加 26,202.83 万元，占当期营业收入的比例分别为 99.47%。总体而言，公司应收账款余额随着公司业务规模持续扩大有所增加。1 年以内应收账款余额占比为 63.61%，账龄在两年以内应

收账款余额占比为 85.01%。2021 年应收账款占营业收入比例有所上升，主要是受新冠疫情的影响及 2021 年下半年以来下游房地产行业整体增幅快速下滑，受房地产政策调控及其市场调整等因素影响，客户回款进度整体有所延缓。

D、2021 年末公司预付款项金额为 23.22 万元，占总资产比例为 0.01%，占比较低，公司预付款项主要为维修基金、汽油费、电信费及专利费等预付款。

E、2021 年末公司其他应收款金额为 309.47 万元，占总资产的比例为 0.09%，占比较低，公司其他应收款主要系租赁物业押金。

F、2021 年末公司其他流动资产金额为 361.66 万元，占总资产的比例为 0.10%，主要为增值税留抵税额及待摊费用。

G、2021 年末公司投资性房地产金额为 2,426.61 万元，占公司总资产比例为 0.68%，整体规模较小，占公司总资产的比例相对较低。该等资产系客户以房产用于抵偿其所欠公司设计咨询服务款的事项所形成。

H、2021 年末公司固定资产金额为 2,592.48 万元，较年初增加 400.51%，主要系 2021 年购置房产所致。公司的固定资产主要为房屋及建筑物、电子设备、办公设备和运输设备。

I、2021 年末公司无形资产为 283.59 万元，占总资产的比例为 0.08%。公司的无形资产为软件使用权。

J、2021 年末公司长期待摊费用为 3,797.43 万元，占总资产的比例为 1.06%。公司的长期待摊费用主要为物业装修费用的摊销余额。

K、2021 年末公司递延所得税资产为 3,294.48 万元，占总资产的比例为 0.92%。公司递延所得税资产形成原因主要为计提应收账款、应收票据、其他应收款等资产减值准备，形成可抵扣暂时性差异。

L、2021 年末公司其他非流动资产为 24,009.02 万元。其他非流动资产主要为预付的购房款。该等预付购房款系客户以房产用于抵偿其所欠公司设计服务款的事项，以及募集资金投资项目购置房产事项所形成。

2、负债构成情况分析

项目	2021 年末		2021 年初		同比增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
流动负债	33,738.95	84.01%	36,153.62	84.68%	-6.68%
其中：应付账款	4,681.85	11.66%	3,990.08	9.35%	17.34%
预收款项	4.48	0.01%	0.00	0.00%	100.00%

合同负债	7,356.94	18.32%	7,884.70	18.47%	-6.69%
应付职工薪酬	10,942.32	27.25%	14,137.44	33.11%	-22.60%
应交税费	8,453.08	21.05%	8,021.06	18.79%	5.39%
其他应付款	529.89	1.32%	809.26	1.90%	-34.52%
一年内到期的非流动负债	1,328.98	3.31%	837.99	1.96%	58.59%
其他流动负债	441.42	1.10%	473.08	1.11%	-6.69%
非流动负债	6,419.95	15.99%	6,541.14	15.32%	-1.85%
其中：租赁负债	6,419.95	15.99%	6,541.14	15.32%	-1.85%
负债合计	40,158.90	100.00%	42,694.76	100.00%	-5.94%

A、2021 年末公司应付账款为 4,681.85 万元，占总负债的比例为 11.66%。公司应付账款主要由应付供应商的款项构成，2021 年末应付账款金额增加主要系随着业务规模的扩大，采购规模有所上升，引致供应商应付款项有所增加所致。

B、2021 年末公司预收款项（合同负债）为 7,356.94 万元，占总负债的比例为 18.32%。公司预收款项主要系预收客户的设计咨询服务费，2021 年末预收款项有所下降，主要是因为 2021 年下半年以来下游房地产行业整体增幅快速下滑，受房地产政策调控及其市场调整等因素影响，房地产企业将有限的资金投入已开工项目，项目结算加快致使预收款项有所下降；此外，新房地产开发拿地项目减少，预收款项亦相应有所下降。

C、2021 年末公司应付职工薪酬为 10,942.32 万元，占总负债的比例为 27.25%。公司应付职工薪酬主要由员工工资、奖金、社保、公积金及福利费等构成。建筑设计行业属于典型的技术与智力密集型行业，员工薪酬是设计企业主要的经营成本，期末公司应付职工薪酬金额较大，占流动负债的比例较高；随着公司业务规模的持续扩大，应付职工薪酬的金额亦有所增加。期末应付职工薪酬的金额主要为计提的年终奖。

D、2021 年末公司应交税费为 8,453.08 万元，占总负债的比例为 21.05%。公司应交税费金额主要为应交增值税、应交企业所得税和应交个人所得税，应交个人所得税主要系公司计提年终奖所应代扣代缴的个人所得税。

E、2021 年末公司其他应付款金额为 529.89 万元。公司其他应付款主要系代扣代缴社会保险费、员工报销款以及租赁物业费。

F、2021 年末公司其他流动负债金额为 441.42 万元，主要系合同负债对应的待转销项税额。

四、现金流量分析：

项目	2021 年（万元）	2020 年（万元）	同比增减
经营活动现金流入小计	83,779.15	78,240.75	7.08%

经营活动现金流出小计	73,606.95	62,465.80	17.84%
经营活动产生的现金流量净额	10,172.19	15,774.95	-35.52%
投资活动现金流入小计	33.81	0.34	9,811.27%
投资活动现金流出小计	27,988.50	348.04	7,941.76%
投资活动产生的现金流量净额	-27,954.69	-347.70	-7,939.92%
筹资活动现金流入小计	228,863.94	0.00	100%
筹资活动现金流出小计	13,258.46	6,248.58	112.18%
筹资活动产生的现金流量净额	215,605.48	-6,248.58	3,550.47%
现金及现金等价物净增加额	197,822.98	9,178.67	2,055.25%

2021年，公司经营活动产生的现金流量净额为10,172.19万元，较上年下降35.52%。主要原因系主要系支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加所致。

2021年，公司投资活动产生的现金流量净额为-27,954.69万元，较上年减少7939.92%，主要原因系支付的购房款及装修费用大幅增加所致。

2021年，公司筹资活动产生的现金流量净额为215,605.48万元，而上年大幅增加，主要原因系主要系公司发行新股，收到募集资金所致。

特此报告

附表：

2021年度上海尤安建筑设计股份有限公司合并资产负债表

2021年度上海尤安建筑设计股份有限公司合并利润表

2021年度上海尤安建筑设计股份有限公司合并现金流量表

2021年度上海尤安建筑设计股份有限公司合并所有者权益变动表