

证券代码：300983

证券简称：尤安设计

公告编号：2022-015

上海尤安建筑设计股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由变更为大华会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 80,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 13.50 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	尤安设计	股票代码	300983
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	——		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	冯骏	秦垠藻	
办公地址	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）	上海市宝山区殷高路 1 号中设广场 3 号楼（尤安楼）	
传真	021-65014612	021-65014612	
电话	021-35322683	021-35322683	
电子信箱	uachina@uachina.com.cn	uachina@uachina.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

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

根据建筑类型划分,公司建筑设计咨询业务主要包括居住建筑设计及咨询、公共建筑设计及咨询、功能混合型社区设计及咨询。报告期内,公司主要产品及其用途未发生重大变化。

经过多年的业务发展,公司培养了一批具有突出创新能力和具备国际视野的优秀建筑设计师团队,在既往优势项目中建立了良好的品牌美誉度,同时积累了丰富的设计经验和技術储备。在超高层、大型复杂综合体、功能混合型社区等规模大、技术难度高的高端设计领域,公司凭借优秀的创意能力和扎实的技術服务能力,取得了一定的市场份额,完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作,在建筑设计行业内树立起良好的品牌知名度,形成了较为独特的核心竞争优势。同时,公司与绿地控股、保利集团、中国金茂、华润置地、中冶集团、中粮集团、中海地产、万科集团等众多国内知名房地产企业均建立了长期稳定的合作关系。公司目前业务规模处于国内建筑设计企业第一梯队。

我国建筑设计企业数量庞大、市场化程度较高。根据中国勘察设计协会数据,截至2020年末,全国共有工程设计企业21,331个。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。报告期内,上述行业总体竞争格局未发生重大变化。

从长期趋势而言,建筑设计行业的发展总体呈现以下三个趋势:一是行业集中度将不断提升;二是优秀的内资建筑设计企业在设计的前端和高端领域市场份额不断提升,有望逐步实现“进口替代”;三是建筑设计与下游建筑行业的相互促进趋势。报告期内,上述行业总体发展趋势未发生重大变化。

然而,报告期内,下游房地产行业出现了较为显著的波动。自2021年下半年起,受融资政策调整和集中供地政策的双重调控影响,部分以“高周转”为主要发展模式的民营房地产企业出现了流动性危机,并进而导致房地产行业整体增速出现较快下滑。受下游房地产行业调整影响,建筑设计行业出现受托设计业务大幅减少、项目开工延迟、业务资金回笼乏力、市场竞争加剧等方面的困难局面,建筑设计企业面临来自市场、业务、资金和人员等多方面的较大经营压力。

面对房地产业“高周转、单纯规模化”发展模式逐步退出竞争领域,“重质量、重运营、高度关注流动性和去化率”新商业模式逐步成为市场主流的总趋势,建筑设计行业亦将随之作出相应的业务转型。从报告期内的行业发展变化看,转型主要集中在以下四个方面:一是向以租赁住房、功能混合型社区、旧城改造等为代表的新型城市建筑形式、建筑业态的转型;二是开辟高端市场领域,与外资品牌争夺城市超高层建筑、大型商业综合体等复杂公共建筑市场份额,加快“进口替代”的转型;三是在新技术、新工艺、新材料和新模式上不断创新的转型,同时深化工程项目全生命周期的规划和产业链整合能力,拓展业务宽度,逐步延伸至机电、照明、景观等设计领域,从而实现一体化设计;四是去地产化转型,为应对房地产业的周期性波动,部分建筑设计企业正在逐步开辟专业化设计的新领域,努力增加工业、园区、医疗、文教等在内的非地产板块设计业务份额。

为维护房地产市场的稳定发展,2021年末的中央政治局会议与中央经济工作会议均定调房地产依然是国民经济的支柱产业,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展,并及时释放了下调LPR等逆周期政策,以利于房地产稳预期和稳定信贷需求。2022年以来,国务院金融稳定发展委员会会议提出,针对房地产企业要及吋研究和提出有力有效防范化解风险应对方案,提出向新发展模式转型的配套措施。央行和银保监会亦联合发布《关于做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务的通知》,重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难的大型房地产企业的优质项目。该等政策措施的出台以及货币政策的趋势性宽松,均将从长期性方面引导房地产市场逐步回稳回暖,促进房地产业的健康稳健发展。因此,从总体上看,房地产及其上游建筑设计行业长期稳健可持续发展的趋势并未改变。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位:元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	3,584,200,622.25	1,071,350,292.53	234.55%	851,769,243.02
归属于上市公司股东的净资产	3,180,068,142.25	708,741,170.71	348.69%	476,454,126.44
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	955,373,656.52	925,560,450.70	3.22%	854,302,315.68
归属于上市公司股东的净利润	304,004,648.07	292,287,044.27	4.01%	265,128,528.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	279,406,562.20	271,476,908.59	2.92%	249,433,474.85
经营活动产生的现金流量净额	101,721,947.10	157,749,498.36	-35.52%	195,717,948.32
基本每股收益(元/股)	4.15	4.87	-14.78%	4.42
稀释每股收益(元/股)	4.15	4.87	-14.78%	4.42

加权平均净资产收益率	12.97%	50.60%	-37.63%	69.83%
------------	--------	--------	---------	--------

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	155,842,197.50	306,967,615.43	197,784,316.48	294,779,527.11
归属于上市公司股东的净利润	41,078,603.47	103,341,634.65	54,534,173.57	105,050,236.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,087,942.10	95,656,720.65	51,004,436.83	98,657,462.62
经营活动产生的现金流量净额	-158,041,854.08	21,551,719.90	67,905,199.20	170,306,882.08

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	21,823	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	20,605	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
宁波尤埃投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	32.93%	26,347,200	0			
施泽淞	境内自然人	11.22%	8,974,080	0			
余志峰	境内自然人	11.22%	8,974,080	0			
叶阳	境内自然人	11.22%	8,974,080	0			
潘允哲	境内自然人	2.10%	1,682,640	0			
杨立峰	境内自然人	2.10%	1,682,640	0			
张晟	境内自然人	2.10%	1,682,640	0			
陈磊	境内自然人	2.10%	1,682,640	0			
交通银行股份有限公司—广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.26%	208,400	208,400			
罗芳荣	境内自然人	0.14%	113,200	113,200			
上述股东关联关系或一致行动的说明	施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰和潘允哲为一致行动人，系公司的实际控制人；控股股东宁波尤埃投资中心（有限合伙）为施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰和潘允哲实际控制的企业。						

公司是否具有表决权差异安排

□ 适用 √ 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

1、首次公开发行普通股

经中国证券监督管理委员会《关于同意上海尤安建筑设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]839号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票2,000万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为人民币120.80元，募集资金总额为人民币2,416,000,000.00元，募集资金净额为人民币2,266,525,236.44元。上述资金到位情况业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了大华验字[2021]000223号验资报告。公司股票于2021年4月20日在深圳证券交易所创业板上市。首次公开发行前，公司股本为6,000万股，发行后公司股本增至8,000万股。

2、现金管理

2021年5月18日和2021年6月11日，公司第二届董事会第十七次会议、第二届监事会第十四次会议和2021年第三次临时股东大会分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金及自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在确保不影响募集资金投资项目建设需要，且不影响公司正常生产经营及确保资金安全的情况下，使用闲置募集资金（含超额募集资金）现金管理额度不超过人民币200,000万元（含本数），使用自有资金现金管理额度不超过人民币30,000万元（含本数）进行现金管理，用于购买满足安全性高、流动性好、期限不超过12个月要求的投资产品，使用期限自2021年第三次临时股东大会审议通过之日起12个月内有效，在上述额度和期限范围内，资金可循环滚动使用。公司监事会、独立董事以及保荐机构均发表了明确的同意意见。截至2021年12月31日，公司不存在使用闲置募集资金及自有资金进行现金管理的情况。

3、子公司事项

(1) 为了满足公司拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，2021年5月18日，公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》，公司以自有资金出资设立两家全资子公司，分别为上海尤安一合建筑设计事务所有限公司和上海尤安巨作建筑设计事务所有限公司。两家全资子公司的注册资本均为人民币300万元。上述两家全资子公司已于2021年5月20日完成设立，相关注册资本已足额缴纳。

(2) 为了满足公司拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，2021年7月13日，公司第二届董事会第十九次会议审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，公司以自有资金与非关联自然人曲涛共同出资人民币100万元，设立上海以太照明工程设计有限公司，其中公司认缴人民币70万元，占注册资本的70%，曲涛认缴人民币30万元，占注册资本的30%。该控股子公司已于2021年7月14日完成设立，相关注册资本亦已足额缴纳。

(3) 为了满足公司拓展主业经营，提升市场竞争力的需要，2021年11月25日，公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，公司以自有资金与非关联法人上海一砣建筑规划设计有限公司共同出资人民币

100万元，设立尤安一砵（上海）国际设计咨询有限公司，其中公司认缴人民币65万元，占注册资本的65%，上海一砵建筑规划设计有限公司认缴人民币35万元，占注册资本的35%。该控股子公司已于2021年12月1日完成设立，相关注册资本暂未实缴。

（4）为满足企业业务开展所需资质续展及其合规性的需要，2021年12月15日，公司第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于子公司增资扩股暨公司放弃优先认缴出资权的议案》，公司子公司上海尤安建筑设计事务所有限公司以增资方式吸纳崔阳、王班、哈凌等三位具有一级注册建筑师资质的自然人为新股东。本次增资总额为人民币4.05万元，其中，崔阳、王班、哈凌均各自投资人民币1.35万元。尤安建筑完成增资后，其注册资本由人民币300万元增至人民币300.45万元。其中，本公司认缴注册资本人民币300万元，占注册资本的99.85%；崔阳、王班、哈凌等三位自然人均各自认缴注册资本人民币0.15万元，各占尤安建筑注册资本的0.05%。尤安建筑已于2021年12月17日完成相关增资扩股事项的工商变更登记手续，相关增资的注册资本亦已足额缴纳。

4、延长限售股锁定期

因自2021年4月21日至2021年5月21日，公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价120.80元/股，根据首次公开发行股票并在创业板上市前相关股东所作出的承诺，公司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、杨立峰、潘允哲以及间接持有公司股份的其他高级管理人员所持有限售流通股的锁定期到期日由2024年4月20日延长至2024年10月20日。

5、利润分配

报告期内，公司实施了2021年半年度利润分配方案：以2021年6月30日公司总股本80,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利12.00元（含税），共计派发现金红利人民币96,000,000.00元（含税）。本次利润分配不派送股票股利，亦不以资本公积转增股本，剩余的未分配利润结转以后年度分配。该次利润分配经2021年8月23日召开的第二届董事会第二十次会议和第二届监事会第十五次会议以及2021年9月15日召开的2021年第四次临时股东大会审议通过，并于2021年9月28日实施完毕。

(本页无正文，为《上海尤安建筑设计股份有限公司 2021 年年度报告摘要》之签署页)

上海尤安建筑设计股份有限公司（公章）

法定代表人（签名）：_____

陈 磊

2022年4月23日