

# 上海尤安建筑设计股份有限公司

## 关于进行债务重组公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、债务重组概述

1、上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”或“尤安设计”）为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的下游客户流动性危机带来的应收账款信用风险，公司拟与绿地控股集团股份有限公司（以下简称“绿地控股”）、中国保利集团有限公司（以下简称“保利集团”）、吉林大众置业集团有限公司（以下简称“大众置业”）、融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）、中国金茂控股集团有限公司（以下简称“中国金茂”）、中粮集团有限公司（以下简称“中粮集团”）、宝能城市发展建设集团有限公司（以下简称“宝能集团”）及其控制下的企业（上述企业以下合称：债务重组人）进行债务重组。

债务重组人拟以其开发建设的总计建筑面积17,213.35平方米的144项已建成和在建商品房（含住宅、公寓、商办用房、停车位等，以下统称“抵债房产”）作价295,054,653.60元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的设计咨询费合计294,955,791.60元，差额98,862.00元由公司现金方式结付。

2、公司于2022年9月22日召开第三届董事会第四次会议和第三届监事会第三次会议，审议通过了《关于进行债务重组的议案》。独立董事对该项交易发表了同意的独立意见。

3、截至2022年8月31日，本次债务重组所涉的公司债权已计提信用减值损失合计51,964,335.87元，该等债权在公司账面的净值为242,991,455.73元。

根据国众联房产土地估价有限公司出具的国众联评报字（2022）第3-0151号资产评估报告结果，抵债房产于2022年8月31日（为评估基准日）的评估价值为251,945,029.00元，该等评估价值较抵债房产的作价295,054,653.60元（已含增值税）减值43,109,624.60元。然而，鉴于下游房地产企业出现的流动性危机，为尽快实现现金回流，公司经审慎考虑后认为：对部分客户的资产抵偿作出适当让步，以债务重组方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最佳办法。

公司预计因本次债务重组而增加的税前利润合计为885.47万元，具体以审计

结果为准。

公司与债务重组人的本次债务重组事项仍需各方根据不动产权交易过户的规定，办理抵债房产的过户登记等相关手续后方能全部正式完成。由于部分抵债房产目前尚在建设中，相关抵债的不动产权能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性，敬请投资者注意投资风险。

4、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易》的规定，本次债务重组事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；债务重组人与公司无关联关系，不构成关联交易；相关债务重组事项在董事会权限范围内，无须提交股东大会审议，亦无须经有关部门批准。

## 二、债务重组对方的基本情况

本次债务重组的债务重组人均是公司建筑设计业务的客户及其关联人，所有以房抵债的债务重组人均与公司及公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东及其关联方不存在关联关系，亦不存在向关联方输送利益或导致关联方非经营性占用公司资金的情形。债务重组人与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 1、绿地控股

(1) 法定代表人：张玉良

(2) 企业性质：其他股份有限公司（上市）

(3) 注册地址：上海市黄浦区打浦路700号

(4) 注册资本：1,277,656.2104万人民币

(5) 经营范围：实业投资，房地产开发经营、租赁、置换，住宅及基础设施配套建设，酒店管理，城市轨道交通工程，金融信息服务（不含金融业务），绿化工程，能源领域内的技术服务，汽车销售服务，物业管理。【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】

(6) 股东情况：绿地控股无控股股东及实际控制人，为上海市国资系统中的多元化混合所有制企业，第一大股东为上海格林兰投资企业（有限合伙），持有27.17%股份；第二大股东为上海地产（集团）有限公司，持有25.82%股份；第三大股东为上海城投（集团）有限公司，持有20.55%股份。

(7) 绿地控股不存在被列为失信被执行人的情形。

## 2、保利集团

(1) 法定代表人：刘化龙

(2) 企业性质：有限责任公司（国有独资）

(3) 注册地址：北京市东城区朝阳门北大街1号28层

(4) 注册资本：人民币200,000万元

(5) 经营范围：国有股权经营与管理；实业投资、资本运营、资产管理；受托管理；对集团所属企业的生产经营活动实施组织、协调、管理；承办中外合资经营、合作生产；进出口业务；会议服务；承办展览展示活动；与以上业务相关的投资、咨询、技术服务、信息服务等。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(6) 股东情况：国务院国有资产监督管理委员会，持有100%股权。

(7) 保利集团不存在被列为失信被执行人的情形。

## 3、大众置业

(1) 法定代表人：陈建

(2) 企业性质：其他有限责任公司

(3) 注册地址：长春市经济开发区世纪大街以东、珠海路以北长春总部基地D22栋103室

(4) 注册资本：人民币20,000万元

(5) 经营范围：房地产开发；物业服务；房屋租赁；场地租赁（以上各项凭资质证经营）（法律、法规和国务院决定禁止的不得经营；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）

(6) 股东情况：大众卓越控股集团有限公司，持有75%股权；长春枫叶投资有限公司，持有25%股权。

(7) 大众置业不存在被列为失信被执行人的情形。

## 4、融创中国

(1) 法定代表人：孙宏斌

(2) 企业性质：有限公司（开曼群岛注册、香港交易所主板上市）

(3) 注册地址：One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands

(4) 注册资本：5,448,883,911港元

(5) 主营业务：主要从事住宅及商业地产综合开发业务。

(6) 股东情况：融创国际投资控股有限公司，持有43.69%股份，为控股股东。

(7) 融创中国不存在被列为失信被执行人的情形。

## 5、中国金茂

(1) 法定代表人：宁高宁

(2) 企业性质：公众股份有限公司（香港交易所主板上市）

(3) 注册地址：香港湾仔港湾道1号会展广场办公大楼47楼4702-4703室

(4) 注册资本：12,687,668,090港元

(5) 主营业务：主要从事房地产开发业务。

(6) 股东情况：中化香港(集团)有限公司，持有35.28%股份，为控股股东。

(7) 中国金茂不存在被列为失信被执行人的情形。

## 6、中粮集团

(1) 法定代表人：吕军

(2) 企业性质：有限责任公司（国有独资）

(3) 注册地址：北京市朝阳区朝阳门南大街8号

(4) 注册资本：人民币1,191,992.9万元

(5) 经营范围：粮食收购；食品经营（仅销售预包装食品）；批发食用农产品；境外期货业务（品种范围以许可证为准，有效期至2022年10月22日）；进出口业务（自营及代理）；从事对外咨询服务；广告、展览及技术交流业务；酒店的投资管理；房地产开发经营；物业管理、物业代理；自有房屋出租。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(6) 股东情况：国务院，持有100%股权。

(7) 中粮集团不存在被列为失信被执行人的情形。

## 7、宝能集团

(1) 法定代表人：邹明武

(2) 企业性质：有限责任公司（法人独资）

(3) 注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路2088号深业物流大厦1007

(4) 注册资本：人民币1,000,000万元

(5) 经营范围：城市规划设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询、企业管理咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；市场营销策划；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

(6) 股东情况：宝能地产股份有限公司，持有100%股权。

(7) 宝能集团不存在被列为失信被执行人的情形。

## 三、债务重组方案

### 1、重组涉及债权的情况：

重组涉及债权为各债务重组人下属的房地产开发项目企业欠付公司的设计咨询费合计294,955,791.60元，具体情况如下：

地产集团	参与债务重组的 欠付设计费 项目企业数量	重组债权 金额（元）	对应设计 合同数量	债务重组原因
绿地控股	111	260,742,416.00	237	降低应收账款坏账损失风险
保利集团	5	2,996,504.00	7	
大众置业	11	20,703,542.60	13	
融创中国	2	4,477,580.00	2	
中国金茂	1	1,276,614.00	1	
中粮集团	1	961,770.00	1	
宝能集团	1	3,797,365.00	2	
<b>总计</b>	<b>132</b>	<b>294,955,791.60</b>	<b>263</b>	---

### 2、债务重组方案的主要内容

#### (1) 债务重组概要：

为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的下游客户流动性危机带来的应收账款信用风险，公司拟与上述债务重组人进行债务重组。

债务重组人拟以其开发建设的总计建筑面积17,213.35平方米的144项已建

成和在建商品房（含住宅、公寓、商办用房、停车位等）作价295,054,653.60元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的设计咨询费合计294,955,791.60元，差额98,862.00元由公司现金方式结付。

(2) 抵偿资产情况：

抵偿资产的具体情况如下：

A、绿地控股

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
贵阳国际花都三期	33	住宅	3,735.90	未签署	2023年7月前	24,387,519.00	22,657,856.00
济南国博城D3-1地块	1	住宅	118.58	未签署	2023年7月前	1,106,763.00	1,009,115.80
南宁绿地朗峯	4	住宅	482.44	未签署	2024年1月前	6,235,790.00	5,657,147.80
杭州绿地潮悦江山城	1	住宅	114.18	未签署	2023年10月前	2,931,001.00	2,744,887.20
兰州绿地智慧金融城P地块	3	住宅	459.84	未签署	2023年7月前	2,502,143.00	2,446,348.80
北京大兴绿地海珀云翡	1	住宅	183.11	已签署	已建成,可交付	10,620,380.00	10,594,744.60
昆山境启澜庭南区	1	住宅	119.31	未签署	2023年7月前	1,661,389.00	1,666,760.70
济南普利中心办公五期	4	办公	743.27	未签署	2023年7月前	11,080,905.00	9,743,435.90
杭州绿地商业中心	36	办公公寓	5,247.86	未签署	2023年7月前	152,193,159.00	123,993,957.00
海南绿地空港GIC	1	办公	78.27	未签署	2023年7月前	817,304.00	749,043.90
长沙城际空间站T9	4	公寓	176.96	未签署	2023年7月前	1,882,304.00	1,792,604.80
南昌绿地国博商5-1#楼	12	公寓	587.02	未签署	2023年7月前	5,208,593.00	4,711,128.80
绿地亳州名樾台(含车位)	2	住宅停车位	121.58	未签署	2023年7月前	887,452.00	848,096.60
启东绿地长岛C04	9	住宅	914.72	未签署	2024年1月前	12,881,886.00	10,061,920.00
长沙麓云国际	7	办公	1,629.68	未签署	2025年1月前	26,444,690.00	24,829,812.80
<b>合计</b>	<b>119</b>	<b>——</b>	<b>14,712.72</b>	<b>——</b>	<b>——</b>	<b>260,841,278.00</b>	<b>223,506,860.70</b>

注：杭州绿地商业中心、济南普利中心办公五期、启东绿地长岛C04等房产评估减值较多的原因系：虽然房产作价（账面价值）均在政府房管部门的备案价范围内，抵债金额小于等于备案价上限确定，但是评估价值为一房一价的市值，而近年来受新冠疫情等影响，房地产市场出现滑坡，相关地区房产市场价值下行，从而导致评估减值。

B、保利集团

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
保利南昌堂悦	1	住宅	108.16	未签署	2024年1月前	899,739.00	904,217.60

保利武汉清能拾光年	2	住宅	174.96	未签署	2024年10月前	2,096,765.00	2,122,264.80
合计	3	——	283.12	——	——	2,996,504.00	3,026,482.40

### C、大众置业

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
长春大众北城御园	9	住宅	778.44	已签署	2024年1月前	6,352,737.00	5,908,501.60
长春院子净月上城	1	住宅	353.95	已签署	2023年7月前	9,955,578.60	6,353,402.50
长春上河湾	1	住宅	244.22	已签署	2023年7月前	4,395,227.00	2,991,695.00
合计	11	——	1,376.61	——	——	20,703,542.60	15,253,599.10

长春院子净月上城房产评估减值较多的原因系：近年来受新冠疫情等影响，房地产市场出现滑坡，长春地区房产市场价值下行，从而导致评估减值。

### D、融创中国

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
融创上东城	5	公寓	254.02	未签署	2023年10月前	2,159,170.00	1,922,931.40
温州凯迪瓯玥名邸(含车位)	2	住宅 停车位	100.26	未签署	2023年7月前	2,318,410.00	2,535,641.00
合计	7	——	354.28	——	——	4,477,580.00	4,458,572.40

### E、中国金茂

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
贵阳金茂府	1	住宅	126.90	未签署	2024年1月前	1,276,614.00	1,291,842.00

### F、中粮集团

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
中粮祥云地铁小镇	1	住宅	95.14	未签署	2024年1月前	961,770.00	970,428.00

### G、宝能集团

抵债房产	商品房套数	房产性质	房产面积(平方米)	预售合同签署情况	预计交房时间	抵债作价(人民币元)	资产评估价值(人民币元)
宝能彩云之上二期A区	2	住宅	264.58	未签署	2023年7月前	3,797,365.00	3,437,244.80

#### (3) 债务重组方式：

公司与债务重组人在实施债务重组时，根据相关资产状况及债务重组人的经营情况，分别采取了通过货币资金结算、无货币资金结算两种交易方式（不包括抵债房产与重组债权之间差额的货币资金结算）。通过货币资金结算的交易方式系公司向债务重组人中的资产抵偿方支付相应的购房款项的同时，债务重组人中

的债务方亦向公司支付设计咨询费；无货币资金结算的交易方式则系公司与债务重组人中的债务方和资产抵偿方订立书面约定以完成相关债务重组事项。

上述两种债务重组方式所涉的交易金额如下：

债务重组方式	债务重组人 归属集团	应收款回款金额 (人民币元)	购置抵债房产金额 (人民币元)	备注
通过货币资金结算 的交易	绿地控股	160,558,463.65	160,558,463.65	---
	保利集团	2,996,504.00	2,996,504.00	---
	中国金茂	1,276,614.00	1,276,614.00	---
	合计	164,831,581.65	164,831,581.65	---
债务重组方式	债务重组人 归属集团	重组债权金额 (人民币元)	房产抵偿金额 (人民币元)	备注
无货币资金结算的 交易	绿地控股	100,183,952.35	100,282,814.35	昆山境启澜庭南区项目重组债权与抵债房产作价的差额，由尤安设计以现金方式结付
	大众置业	20,703,542.60	20,703,542.60	---
	融创中国	4,477,580.00	4,477,580.00	---
	中粮集团	961,770.00	961,770.00	---
	宝能集团	3,797,365.00	3,797,365.00	---
	合计	130,124,209.95	130,124,209.95	---

### 3、抵债房产的相关现状：

抵债房产楼盘 名称及套数	项目公司 名称	已办理的建设手续	建设进度
贵阳国际花都三期/33套	绿地集团（贵阳白云）房地产开发有限公司	已取得商品房预售许可证	正在办理竣工手续
济南国博城D3-1地块/1套	绿地北展济南置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
南宁绿地朗峯/4套	广西颖置投资发展有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
杭州绿地潮悦江山城/1套	杭州绿港置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
兰州绿地智慧金融城P地块/3套	绿地集团兰州新区置业有限公司	已竣工，待交付	
北京大兴绿地海珀云翡/1套	北京绿地京翰房地产开发有限公司	已竣工，可交付	
昆山境启澜庭南区/1套	昆山乾锦置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
济南普利中心办公五期/4套	绿地集团山东置业有限公司	已竣工，待交付	
杭州绿地商业中心/36套	绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司	已竣工，待交付	
海南绿地空港GIC/1套	海南华航房地产有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
长沙城际空间站T9/4套	长沙绿地新里程置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
南昌绿地国博商5-1#楼/12套	南昌绿地申博置业有限公司	已竣工，待交付	
绿地亳州名樾台/2套（含车位）	绿地集团亳州置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
启东绿地长岛C04/9套	启东崇和置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
长沙麓云国际/7套	长沙绿地智芯置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
保利南昌堂悦/1套	南昌保悦置业有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
保利武汉清能拾光年/2套	武汉宏智远文化用品有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
长春大众北城御园/9套	长春荣祥房地产开发有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中

长春院子净月上城/1套	长春嘉盛房地产开发有限公司	已竣工，待交付	
长春上河湾/1套	长春金盛房地产开发有限公司	已竣工，待交付	
融创上东城/5套	长沙环球世纪发展有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
温州凯迪瓯玥名邸/2套 (含车位)	温州凯创置业有限公司	已竣工，待交付	
贵阳金茂府/1套	贵阳黔茂房地产开发有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
中粮祥云地铁小镇/1套	武汉地悦房地产开发有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中
宝能彩云之上二期A区/2套	腾冲市北海湿地生态旅游投资有限公司	已取得商品房预售许可证	尚未竣工，仍处于施工建设中

截至本公告披露之日，上述抵债房产不涉及相关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在被查封或冻结等司法措施。各债务重组人亦将确保相关抵债房产在办理房产过户前不存在权属争议，公司对抵债房产享有合法的占有、使用、收益、处分的权利，抵债房产不存在已被第三方租赁情形，亦不涉及被第三方占用等任何影响使用或可能涉及争议的情形；相关抵债房产在公司取得相关房地产权证时，不存在被查封或已抵押或已质押或已出售给第三方等权利受限、权利负担或权利瑕疵情形。

#### 4、抵债房产的后续处置计划

待抵债房产交付公司，并取得相关房地产权证后，公司将根据抵债房产所在地房地产市场情况，通过委托当地房地产经纪机构的方式尽快进行处置，以确保经营资金及时回笼，不对公司正常生产经营活动产生不利影响。在处置上述抵债房产时，公司亦将保证相关交易的公平性，不会选择关联人作为交易对手方，将不涉及关联交易。

#### 四、抵债房产的资产评估结果

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的国众联房产土地估价有限公司对抵债房产进行了资产评估，并出具了国众联评报字（2022）第3-0151号资产评估报告，该等抵债房产于评估基准日（2022年8月31日）的资产评估价值为251,945,029.00元（评估价值已取整至元）。

本次评估的价值类型为市场价值；评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。评估人员已实施了对公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及其认为有必要实施的其他资产评估程序。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《上海尤安建筑设计股份有限公司拟购买资产所涉及的位于长春市、北京市等共144套房地产市场价值资产评估报告》。

## 五、债务重组协议的主要内容

公司与债务重组人在实施债务重组时，将根据相关资产建设状况及债务重组人的实际情况，分别与各债务重组人中的债务方、资产抵偿方签署相关债务重组协议或房产认购协议，以及相关商品房预售合同。

## 六、债务重组目的和对公司的影响

### 1、债务重组的背景及目的

自2021年下半年起，下游房地产行业整体增速出现较快速度的下滑；而2022年初以来，房地产行业整体下滑趋势进一步加剧。根据国家统计局的相关数据，2022年1-8月，全国房地产开发投资同比下降7.4%，为近29个月来的最低水平；截至2022年8月末，全国房地产新开工施工面积累计值同比下降37.2%，竣工面积累计值同比下降21.1%，全国商品房销售面积累计值同比下降23.0%，商品房销售额累计值同比下降27.9%，房地产开发企业到位资金累计值同比下降25.0%，甚至远低于疫情最为严重的2020年上半年发展水平；与建筑设计行业发展关联度较高的土地购置面积和土地成交价款两项核心数据，分别同比下降49.7%和42.5%。

2021年下半年以来，受融资政策调整和集中供地政策的双重调控影响，部分房地产企业先后出现了流动性危机，部分公司相关客户的房屋销售不振，融资难度有所增加，甚至出现现金流紧张状况。流动性紧缩导致了工程及设计款兑付困难，使公司在应收账款回款及时性、安全性方面的经营风险相应增加，业务资金回笼乏力，应收账款的回款进度整体有所延缓，部分账款甚至面临回款风险。

为减少应收账款的坏账损失风险，防范因房地产市场调整产生的下游客户流动性危机带来的应收账款信用风险，公司拟与包括绿地控股、大众置业、融创中国等在内的债务重组人进行债务重组，通过债务重组人以房抵债的方式以化解应收账款潜在的坏账损失风险，有效地降低相关业务回款的不确定性风险。

### 2、债务重组对公司财务状况和经营成果的具体影响

截至2022年8月31日，本次债务重组所涉的公司债权原值294,955,791.60元，已计提信用减值损失合计51,964,335.87元，该等债权在公司账面的净值为242,991,455.73元。

抵债房产于评估基准日的资产评估价值合计为251,945,029.00元（已含购房现金补差），该等评估价值较抵债房产的作价295,054,653.60元（已含增值税）

减值43,109,624.60元，差异率为14.61%。

然而，鉴于下游房地产企业出现的流动性危机，为尽快实现现金回流，公司经审慎考虑后认为：对部分客户的资产抵偿作出适当让步，以债务重组方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最佳办法。

公司预计因本次债务重组而增加的税前利润合计为885.47万元，具体以审计结果为准。

待抵债房产交付公司，并取得相关房地产权证后，公司将根据抵债房产所在地房地产市场情况，通过委托当地房产经纪机构的方式尽快进行处置，以确保经营资金及时回笼，不对公司正常生产经营活动产生不利影响。因此，若债务重组得以顺利实施，将对公司未来财务状况和经营成果产生较为积极的影响。

公司与债务重组人的本次债务重组事项仍需各方根据不动产权交易过户的规定，办理抵债房产的过户登记等相关手续后方能全部正式完成。由于大部分抵债房产目前尚在建设中，相关抵债的不动产权能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性，敬请投资者注意投资风险。

## 七、履行的决策程序情况及相关意见

### 1、董事会审议情况

2022年9月22日，公司第三届董事会第四次会议审议通过了《关于进行债务重组的议案》，同意公司与相关债务重组人进行债务重组，同意债务重组人以其开发的总计建筑面积17,213.35平方米的144项已建成和在建商品房（含住宅、公寓、商办用房、停车位）作价295,054,653.60元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的设计咨询费合计294,955,791.60元，差额98,862.00元由公司现金方式结付。本议案无需股东大会批准，自董事会审议通过后实施。

### 2、独立董事意见

本次债务重组是为了维护公司自身经营的合法权益，有利于有效降低应收账款潜在的回款风险，符合公司经营的实际情况及长远发展，具有合理性，不存在损害公司和股东利益的情形。同意公司本次债务重组事项。

### 3、监事会审议情况

2022年9月22日，公司第三届监事会第三次会议审议通过了《关于进行债务重组的议案》。经审议，监事会认为本次债务重组有利于加快应收账款的回收，有利于防范日常经营风险，进一步维护公司及全体股东的合法权益。同意公司本次债务重组事项。

## 八、备查文件

- 1、《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》
- 2、《上海尤安建筑设计股份有限公司第三届监事会第三次会议决议》
- 3、《上海尤安建筑设计股份有限公司独立董事关于第三届董事会第四次会议相关事项的独立意见》
- 4、《上海尤安建筑设计股份有限公司拟购买资产所涉及的位于长春市、北京市等共144套房地产市场价格价值资产评估报告》

特此公告。

上海尤安建筑设计股份有限公司董事会

2022年9月22日