

证券代码：300983

证券简称：尤安设计

上海尤安建筑设计股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2021-003

| | |
|---------------|---|
| 投资者关系活动类别 | <input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容） |
| 参与单位名称及人员姓名 | 安信证券：董文静 致合资管：张珂畅 源乘投资：马丽娜 |
| 时间 | 2021年10月28日下午13:00至14:00 |
| 地点 | 电话会议 |
| 上市公司接待人员姓名 | 董事兼总经理：陈磊 董事会秘书兼副总经理：冯骏 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | <p>一、董事会秘书对公司2021年第三季度经营业绩完成情况作简要介绍。</p> <p>二、公司接待人员回答各机构投资者的提问，主要内容如下：</p> <p>Q：第三季度，下游房地产的部分企业出现了流动性危机，同时行业各项数据指标均有所调整，作为设计企业是否受到影响？如何应对？</p> <p>A：部分房地产企业所出现的流动性危机，是在宏观政策调控大背景下在资金面的正常反映，也表明依托于高周转、高杠杆的开发模式不可持续。从长远看，调控政策对房地产长期、健康、稳定发展是有利的，有助于房地产企业真正找到稳健持续发展的经营之路。</p> <p>受下游流动性紧缩的影响，加之第二、第三季度本身就不是行业回款的高峰季节，上游设计企业出现延迟付款的现象确实比较普遍，公司也受到这一影响的波及。但总体而言，公司在第三季度加强了回款催收的力度，情况较第二季度有了好转。</p> <p>下游流动性紧缩对中小型设计企业的影响是较为严重的，但对于尤安设计这样的领先企业影响相对有限，反而从一定程度上增加了获客的空间。从新签合同金额、已签署未履行的合同金额等各项数据看，不仅并未出现负增长情况，反而增加了许多。</p> <p>同时，从客户结构看，国企央企的营收占比正在逐次上升，前5名均为这一类型的客户。所谓的“爆雷”房企，尤安设计都基本没有合作。</p> <p>从尤安设计的第三季度财务指标看，确实反映出受下游波及的影响，增幅有所收窄，但企业的经营是稳健的，对于全年的增长也充满了信心，力争以好的业绩来回报广大投资者。</p> <p>针对当前的房地产调整，设计企业的出路就是以高品质、高研发、</p> |

| | |
|----------|--|
| | <p>专业化、差异化来顺应变局，同时严格增强流动性、安全性管理。</p> <p>Q: 如何看待当前下游房地产行业的发展，以及公司如何看待自身下一步的发展？</p> <p>当前房地产调整虽然确实对企业流动性产生压力，但房地产业长期、持续、稳健发展的本质并未动摇。就宏观而言，2021年1-9月份全国房地产开发投资仍增长了8.8%，商品房销售额的增幅是16.6%，国家统计局的这组数据都反映出房地产的持续发展趋势，房地产仍为国民经济的支柱性产业之一。</p> <p>但未来的房地产发展，必然进入高质量发展阶段，对品质要求更高。我们认为：有技术含量，有创新能力的设计企业才会发展得更好。尤安设计目前正在做的有这样几个方面：一是拓展赛道的宽度，做足产业链延伸的文章，将业务逐步延伸至机电、照明、景观等设计领域，一体化设计的探索目前已在长沙星城光塔等项目中获得了较好的验证；二是逐步开辟专业化设计的新赛道，努力增加工业、园区、医疗、存量更新等非地产板块的业务份额；三是寻求国际化设计的新领域，从更高的起点出发，探索与国际先进设计企业的业务合作，沿着设计的差异化之路寻求新发展。</p> <p>Q: 如何看待下游的存量市场？</p> <p>A: 房地产的存量市场大体可以归纳为两类，一类是存量商品房的改造，另一类是租赁住房。公司在多年前就已战略性地导入了存量市场的布局，并形成一定的业务经验和技術积累，在包括上海、南昌、青岛等在内的城市实施了相应项目设计，与上海地产、张江集团、仁恒地产等改造建设单位建立起合作关系。总体而言，存量市场对于一、二线城市是一个巨大的发展空间。</p> |
| 附件清单（如有） | 无 |
| 日期 | 2021年10月28日 |