

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：2022-001

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	华创证券：王彬鹏、郭亚新
时间	2022年1月19日下午15:00至16:00
地点	上海市宝山区殷高路1号中设广场3号楼公司会议室
上市公司接待人员姓名	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、董事会秘书作简要公司介绍。</p> <p>二、公司接待人员回答提问，主要内容如下：</p> <p>Q：与同行业上市公司相比，公司毛利率较高的原因？</p> <p>A：公司以方案设计为轴心，并聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节。方案设计是整个建筑设计流程中对技术的创新点的确立与挖掘的关键阶段，也是技术创新要求最高、创新手段最丰富的阶段，与其他阶段相比，方案设计整体附加值及利润空间相对较高。同时，公司在高端、复杂公共建筑设计领域的竞争优势以及高度聚焦于方案领域所产生规模效应，也是毛利率较高的关键因素。</p> <p>Q：当前公司的客户结构如何？</p> <p>A：公司与包括绿地控股、保利集团、中国金茂、中冶集团、中粮集团、华润集团、中海集团等在内的众多国内知名房地产企业均建立了长期稳定的合作关系。从2021年的经营情况看，央企地产商在客户结构中的份额占比均出现较大幅度提升，而民营地产商在客户结构中的份额占比则大幅度降低。上述市场策略和客户结构的调整，也有效地确保了在当前部分下游房企出现流动性危机的复杂环境下的公司持续发展。公司目前对中国恒大没有应收未收款项。前五大客户的具体情况，公司将在2021年度报告中予以披露。</p> <p>Q：面对当前下游房地产的复杂局面，公司如何安排自身的战略途径？</p> <p>A：对于当前房地产行业的周期性调整，我们坚持两个基本看法：一是房地产作为国民经济支柱性产业的地位不会改变；二是房地产未来的发展，必然是高质量、高品质要求的发展。因此，惟有技术含量和创新能力，才是生存的“王道”。尤安设计作为一家聚焦建筑方案设计的企业，需要补强或延伸的业务主要有以下几</p>

	<p>个方面：一是拓展业务的宽度，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，探索一体化设计的新路，当然在这个拓展中，我们会继续坚持以上述设计领域的方案咨询为导向，坚持高创意、高附加值；二是探索与国际先进设计企业的业务合作，在设计差异化上谋求新发展；三是逐步进入专业化设计的新领域，增加包括存量更新在内的非地产板块设计业务份额。</p> <p>Q：公司在城改、存量、租赁等市场的布局情况？</p> <p>A：公司在多年前就已战略性地导入了城改、存量、租赁住房等市场的布局，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、二线城市而言，确实存在巨大的发展空间。</p> <p>Q：公司员工人数是否增加？</p> <p>A：2021 年公司员工人数，尤其是设计研发员工人数确实有所增加，员工人数及其结构的具体情况，公司将在 2021 年度报告中予以披露。</p> <p>Q：介绍一下公司与最大客户绿地控股的合作背景情况？</p> <p>A：公司创始人 2003 年左右即开始与绿地控股接洽并建立合作关系，为绿地控股商业地产业务起步时期的项目拓展、品牌开发提供方案设计服务。公司一直与绿地控股保持着深入、稳定的合作，在绿地控股地产业务的设计服务中保持了稳定的供应份额。公司与绿地控股的稳定合作同时也基于建筑设计，尤其是方案设计业务的自身特性，方案设计单位从项目拿地到竣工，贯穿于地产开发的全周期，因此通常与开发企业具有较高的黏合度。公司深度参与了绿地控股多个重要产品系列的开发、推广及具体项目的设计工作，熟悉其品牌风格、设计理念，并在合作实践中不断沉淀，双方由此建立起了较高的默契度和良好的信任基础。此外，这也是公司基于在超高层、大型复杂综合体等高端建筑设计领域争取市场先机、创造品牌效应的战略需求做出的商业选择。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2022 年 1 月 19 日