

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：2022-005

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	华泰证券：黄颖
时间	2022年12月13日上午10:30至11:30
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 财务总监：姚印政 证券事务代表：秦垠藻
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、董事会秘书对公司业务及行业情况作简要介绍。</p> <p>二、董事会秘书回答调研者的提问，主要内容如下：</p> <p>Q：本年的业务结构是否因房地产行业调整而相应发生变化？</p> <p>A：本年的业务结构并未因房地产行业调整而相应发生较大变化，住宅类业务的营业收入占比继续维持在50%左右的水平。在城市更新项目的参与中，客户同样也会有住宅设计的需求。</p> <p>Q：公司参与的租赁住房设计，相关设计服务单价是否与其他住宅设计单价存在差异？</p> <p>A：总体而言，租赁住房的设计服务单价与其他住宅设计单价不存在显著差异。由于租赁住房的户型要求特殊，往往更需要可靠的设计。</p> <p>Q：今年以来，公司的前5大客户占比是否发生了一些变化？</p> <p>A：确实会发生一些变化。这个变化的原因系个别客户在本轮房地产行业调整应对中的市场份额发生了变化所致。这是客户自身面对市场冲击时采取的策略调整，与公司业务拓展力度的关系不大。具体情况公司将在2022年度报告中予以披露，敬请届时参阅。</p> <p>Q：如何看待方案设计企业受本轮房地产行业调整的影响？</p> <p>A：与建筑方案设计企业发展比较相关的宏观指标有两个：一个是土地购置面积，另一个是土地成交价款。国家统计局通常对这两项指标逐月作出统计，反映了整个房地产行业拿地的大致情况。而由于方案设计企业处于建筑设计的前端环节，故这两项指标能够印证建筑方案设计企业的大致业务开展状况。如果上述指标出现回暖，则方案设计企业的业务亦将逐步得以回升。</p> <p>Q：如何看待明年的行业形势？</p> <p>A：政策面而言，确实对整个房地产及其周边配套产业的回暖起</p>

	<p>到了一定的支撑作用,但因本轮房地产行业调整而产生的需求端萎缩、资金链接续困难等问题仍会在较长一段时期内困扰着产业链的发展,需要给予更多的实质性扶持。就企业个体而言,我们依然对未来的发展坚定地抱持着信心。当然,暖性的政策需要持续性和一贯性。不稳定的宏观政策比持续的调控更具市场杀伤力。就当前而言,如何激发需求是关键,改善性需求也是一种刚性需求,需要清醒地意识这个市场的真正需求方。</p> <p>Q: 如何看待城市更新的需求</p> <p>A: 目前,我国一大批 90 年代建造的房屋已进入它生命周期的最后一段,城市更新和旧房改造市场巨大。全国上世纪 80 年代以前建成的房屋占房屋总量的 4.2%, 上世纪 80 年代建成的房屋占房屋总量的 10.2%, 90 年代建成的房屋占房屋总量的 20.6%。这些 30-50 年房龄的更新需求,将是未来存量更新不断扩容的基础;再往后看,更新的基数还会越来越大,这些是未来房地产行业不竭发展的最关键因素之一。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2022 年 12 月 13 日