

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：2022-006

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：查慧珏、曹中立 东海基金：何泽林
时间	2022年12月15日上午10:00至11:00
地点	电话会议
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
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、财务总监回答与会者的提问，主要内容如下：</p> <p>Q：截至2022年第三季度末应收账款余额的账面价值为6.53亿元，相关客户结构如何？</p> <p>A：2022年第三季度末应收账款余额的账面价值较2022年半年报出现了下降，主要系两个原因：一是账龄跃迁因素；二是经营性回款确实有所增加。从客户结构看，按欠款方归集的期末余额前五名并未发生较大变化。但因公司于下半年起实施了债务重组，预计未来与绿地集团相关的应收账款余额会发生较大改变。</p> <p>Q：2022年前三季度信用减值损失为6402万元，成为影响利润的重要因素，未来变化趋势如何？</p> <p>A：2022年前三季度信用减值损失的增加，主要系账龄跃迁，以及对部分“暴雷”房企和涉诉项目计提单项减值准备所致。未来对信用减值损失产生主要影响的将是账龄跃迁因素。公司将积极加强相关账款的对账催收工作，同时根据客户实际情况适度考虑必要的债务重组，以化解回款风险。随着房地产政策面和资金面的回暖，客户出险的风险有所降低，相关债权的回收风险亦将随之降低。</p> <p>Q：2022年成本费用情况及其变化趋势如何？</p> <p>A：从2022年前三季度分析，成本费用虽亦有所下降，但由于人员固定薪酬在成本费用中占比较高且支出相对刚性，使得成本费用下降幅度远低于收入下降幅度，这也是导致企业经营业绩出现较大幅度滑坡的主要因素。从分季数据看，成本费用将出现前高后低的趋势，主要系上半年疫情封控因素导致原计划的人员及薪酬结构调整推迟至6月份起实施。此外，第三季度因人员结构调整导致辞退福利金额增加较多，以及部分租赁物业提前终止导致对应的装修费摊余金额一次性计入当期损益。从未来趋势看，随</p>

	<p>着人员结构的逐步调整到位，毛利率将逐步恢复。</p> <p>Q: 本年住宅类业务 50%左右的结构占比，是否会在新增订单中出现变化？</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，且上述结构占比并未在新增订单中出现变化。主要原因系即便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，住宅依然是城市更新项目中的现金流保障因素。</p> <p>Q: 是否存在公建与住宅回款周期有所差异的情况？</p> <p>A: 近年来公司承接的项目围绕着城市更新的主题越来越多，通常而言，一个城市更新项目既涉及旧改，也涉及新建，既涉及住宅，也设计商业公建配套，还有租赁保障性住房等。因此，客户在回款时，并不会单独就商品房或商业建筑或租赁住房支付设计费，而是按照整个项目的进展来安排回款，同一项目中的公建与住宅的回款周期并不存在较大差异。但由于商业建筑的“去化”较慢，若系单纯的公建项目，则其回款周期确实会有所延缓。</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>
附件清单（如有）	无
日期	2022 年 12 月 15 日