

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：2023-002

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	海通证券：郭好格
时间	2023年12月8日下午14:00至15:00
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、财务总监兼副总经理：冯骏
投资者关系活动主要内容介绍	<p>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：今年以来，营业收入继续出现减少的原因？</p> <p>A：一方面，建筑设计的下游房地产行业并未出现较为显著的复苏趋势，受房地产业整体持续下行影响，公司营业收入继续减少；另一方面，面对房地产业的不景气和资金面紧张现状，公司主动对客户结构作出调整，减少了部分高风险客户的业务，取消了与已出险客户的合作，并加快了应收款项的催讨进程。</p> <p>Q：调整后的客户结构大致情况？</p> <p>A：目前，公司以央企、国企为主要客户，高风险客户的销售占比显著下降，该等客户的相关应收账款账面余额亦显著下降。通过积极催讨和必要的债务重组，公司应收账款风险得到了有效释放。随着客户结构的日趋合理，公司经营的稳定性亦将得到提高。</p> <p>Q：今年以来，净利润与经营性现金流存在差异的原因？</p> <p>A：一方面，根据营业收入减少的实际情况，公司同步作出了人员结构调整，使人员规模与营业规模相匹配，包括薪酬在内的各项现金性支出减少较多，确保了经营性现金的正值；另一方面，因固定资产及投资性房地产增加，致使并不涉及现金流出的折旧亦相应增加，同时因账龄迁徙，致使并不涉及现金流出的信用减值损失计提亦增加，上述两项因素影响了最终净利润，也导致了净利润与经营性现金流的一定差异。</p> <p>Q：公司还会继续进行债务重组吗，以及抵入资产的处置安排？</p> <p>A：公司债务重组是根据当前房地产面临的滑坡现状而作出的审慎决定，旨在化解高风险客户、已出险客户的回款风险和部分账龄较长应收款项的回款风险。公司会对上述两类风险作出审慎甄别，并及时采取包括资产保全、债务重组、诉讼等手段在内的措施。抵债房产交付公司，并取得相关房地产权证后，公司将根据</p>

	<p>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。</p> <p>Q: 如何判断方案设计企业的发展趋势?</p> <p>A: 方案设计处于整个地产开发的最前端,此类企业的发展可以从一定程度上为房地产业的未来发展趋势提供视角。观察包括方案设计在内的地产前端开发的发展状况,大致可以从拿地(土地出让面积及其金额)、融资(地产企业融资额)、开工(新开工面积及其金额)这三个指标去甄别,这些指标也将在未来年度影响到各个后端配套产业的发展。因此,方案设计企业呈现出一定的“先周期”特征。</p> <p>Q: 方案企业的 AI 辅助设计推行程度?</p> <p>A: 一方面,在方案设计领域, AI 辅助建筑设计当前主要用于前期拿地强排,概念方案效果推敲,在方案设计、初步设计等需要高创意、高创新的核心业务中并未涉及。另一方面,业内包括本公司在内的方案企业的年轻设计师们已较为普遍地依托 Midjourney、Stable Diffusion 等通用型 AIGC 平台,不断探索该等 AI 作图工具在方案阶段效果图渲染等方面的可实现度,但由于方案设计属于高创意领域,就当前探索实践而言,该等平台的作品可实现度尚待继续进化。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2023 年 12 月 8 日