

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：2025-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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	通过全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="http://ir.p5w.net">http://ir.p5w.net</a> ）参与 2024 年度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 4 月 21 日下午 15:00 至 17:00
地点	全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="http://ir.p5w.net">http://ir.p5w.net</a> ）
上市公司接待人员姓名	董事长：施泽淞 独立董事：徐晓东 董事兼总经理：陈磊 保荐代表人：胡德 董事会秘书、副总经理、财务总监：冯骏
投资者关系活动主要内容介绍	<p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、领导，您好！我来自四川大决策 请问公司业绩大幅下滑，在行业景气度不好的情况下，如何调整经营思路？</p> <p>答：您好！导致公司 2024 年出现业绩亏损的主要原因有三项：</p> <p>（1）受下游市场波动的影响，公司业务规模继续出现下滑，而相应的成本则相对刚性，从而导致毛利率和毛利额均出现一定幅度的下降。（2）因下游行业的部分客户回款能力发生变化，公司针对该等客户经营的实际状况，于报告期内对其应收账款计提了相应的信用减值损失，导致利润总额和净利润出现较大幅度的减少。（3）受相关城市房价波动影响，公司已购置的部分固定资产以及因债务重组而抵入的投资性房地产于报告期内出现较为明显的减值迹象，故计提了相应的资产减值准备，亦使公司 2024 年度业绩进一步承压。尽管业绩出现亏损，但报告期公司经营活动产生的现金流量净额仍为正值，达到 4,410.56 万元。为提升主营业务的竞争力，公司已提出 2025 年度的经营方针：（1）紧抓头部、央企、城投三个主力市场，以研发创新驱动相关客户需求，提升存量客户粘性，确保主力客户的市场份额不断提升；（2）以德邻公寓完成改造为业务契机，加快推广建筑师主导下的“开发-设计-运营”一体化城市更新模式，实现新增长极的跨越式发展；（3）以一体化设计为引领，带动起 2-3 个全过程工程咨询项目，全面树立起市场示范效应。总体年度目标为：持续保持公司在建筑方案设计核心业务领域的稳定市场占有率和优势地位。为此，年度重点工作包括：（1）持续跟进一体化、专业化、精品化的新赛道业务。（2）持续提质增效，通过管理挖潜扩能。（3）持续加强募投管理，切实用好募集资金。具体内容敬请参见公司 2024 年年度报告第三节的相关披露信息。谢谢！</p> <p>2、相比于其他建筑设计公司，公司在设计创意、技术实力和项</p>

目经验方面有哪些优势和特色？

答：您好！在设计创意方面，公司建立了以管理层、核心技术人员为中心的多层级的设计研发团队。公司通过长期高端技术人才的引进和培养，打造了一支具有优秀的创意创新能力和具备国际视野的核心建筑设计师队伍。公司核心设计师在居住建筑、公共建筑、功能混合型社区等设计领域各有专长，合理搭配，主导设计了一批优质项目，并多次获得中国勘察设计协会、中国建筑学会、中国房地产协会及上海市建筑学会颁发的优秀设计奖项，建立了良好的品牌美誉度。在技术研发方面，通过多年的项目实践积累，公司已形成对各个业态和建筑领域的创意需求、技术标准、设计流程的深度理解和精准把握，在此基础上，进行总结性及前瞻性的研发，保证创意的独特性、高起点和高实现度。同时，公司持续开展企业研发中心的平台化建设，打造研发中心的研发引擎和专业输出作用。在项目经验方面，公司在设计中注重充分发挥设计师个体的创意创新能力，结合公司整体的技术积淀及品控管理，完成了包括多个国内一、二线城市地标性建筑、核心商业区综合体、传统历史风貌区、高铁站前区域综合开发以及中高端酒店等一系列具有开创性和代表性的建筑设计工作，在行业内形成了明显的品牌优势，并积累了丰富的项目经验；近年来，公司又在城市更新、优秀历史建筑保护与复原、“两旧一村”改造、租赁住房等众多新业态、新业务增长点方面形成了深厚的项目经验和品牌积淀，并取得独特的竞争优势。谢谢！

3、公司本期盈利水平如何？

答：2024 年度，公司实现营业收入 21,398.16 万元，同比下降 43.61%；营业利润为-21,902.17 万元，同比下降 5,079.25%；利润总额为-21,915.83 万元，同比下降 5,081.77%；归属于上市公司股东的净利润为-22,028.75 万元，同比下降 2,899.63%；扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润为-23120.32 万元，同比下降 1,339.18%。

4、公司之后的盈利有什么增长点？

答：您好！公司中期的业务发展目标包括：（1）聚焦一体化设计，聚焦总控设计，采取市场专业化策略，沿产品线延伸各项专业产品，将市场拓展的重点放在设计总包类项目上，着力打造总控设计的核心能力，培育以方案设计为轴心的全过程、全产业链的设计服务平台。（2）聚焦专业化设计，聚焦关键领域，采取市场选项化策略，着力于城市更新、保障性租赁住房、城中村改造等重点新赛道的市场拓展，充分发挥自身产品线竞争优势。（3）聚焦高端，聚焦一线，聚焦研发，着力于作品的创新和精细化，强化品质投入，进一步提升设计协同平台和全过程工程咨询协同平台的管理能效。公司将坚定地以建筑设计与工程咨询为核心发展业务方向，坚持新“四化”发展策略，进一步提升公司在高端和一线产品设计领域的市场覆盖率。谢谢！

5、你们行业本期整体业绩怎么样？你们跟其他公司比如何？

答：您好，经查询同行业上市公司已披露的 2024 年度业绩预告，部分同行业上市公司归属于上市公司股东的净利润及扣除非经常性损益后的净利润同比降幅亦较大，公司业绩变化符合行业趋势状况。谢谢！

6、行业以后的发展前景怎样？

答：您好！从总体上看，房地产及其上游建筑设计行业长期稳

健可持续发展的趋势并未改变，房地产市场的止跌回稳将有力地促进建筑设计行业的长期健康发展。根据《政府工作报告》提出的“适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”新要求，作为上游的建筑设计行业亦将作出相应的业务转型。谢谢！

7、公司近期融资净买入持续攀升，这是否反映了市场对公司未来发展的看好，公司如何看待融资融券资金对公司股价的影响？

答：您好！股价不仅反映的公司基本面，还映射着资本市场的供求关系变化状况。公司将秉持以“投资者为本”的发展理念，致力于提升公司质量和投资价值，并积极做好自身经营。同时，公司还将贯彻主动向市场传导公司投资价值，回应投资者诉求，增进投资者对公司了解的投资者关系管理策略，坚持以投资者需求为导向，主动披露对投资者投资决策有用的信息和行业竞争、核心业务、风险因素、债务重组等各项关键信息。谢谢！

8、公司 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本方案中，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），年度分红金额占当期归属于上市公司股东的净利润金额的比例达到 97.60%。请问公司在制定利润分配政策时，如何平衡股东回报与公司未来发展需求？

答：您好！公司严格按照《公司法》《证券法》中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》和《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，通过合理比例的现金分红来回馈全体股东，积极提高投资者回报水平。未来，公司将继续统筹好业绩增长与股东回报的动态平衡，坚持多渠道股东回报机制，与广大投资者共享公司经营成果。谢谢！

9、公司在年报中提到对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。请问公司在评估预期信用损失时，具体考虑了哪些关键因素？这些因素如何影响公司的财务表现？

答：您好！本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的

	金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。谢谢！ 上述活动没有涉及应披露重大信息的情况。
附件清单（如有）	无
日期	2025 年 4 月 21 日