

证券代码：002410

证券简称：广联达

## 广联达科技股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2024-005

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容） <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
活动参与人员	<p>本次调研活动采取线上会议形式，参会人员总计 158 人。详细名单信息请参阅文末附表。</p> <p>因采取线上会议形式，参会者无法签署调研承诺函。但在交流活动中，我公司严格遵守相关规定，保证信息披露真实、准确、及时、公平，没有发生未公开重大信息泄露等情况。</p>
时间	2024 年 10 月 31 日 8:30-9:30
地点	广联达二期大厦 618 会议室
形式	进门财经会议
上市公司接待人员姓名	高级副总裁、财务总监 刘建华 副总裁、董事会秘书 冯健雄
交流内容及具体问答记录	<p>一、副总裁、董事会秘书冯健雄介绍公司 2024 年前三季度经营情况</p> <p>公司 2024 年前三季度实现营业总收入 43.96 亿元，同比下降 8.03%；实现归母净利润 2.13 亿元，同比下降 18.47%。总体来说公司前三季度的经营还是面临一定的压力，主要是有内外两个方面的因素影响：</p> <p>首先是外部因素，虽然 9 月底以来有一揽子增量政策正在加</p>

快推进，但大家从统计局公布的各项数据中也可以看到，前三季度宏观经济持续走弱，GDP 增速逐季降低，固定资产投资和消费增速逐步放缓，房地产开发投资降幅逐步扩大，基建投资增速逐步放缓，项目数量的下降和资金压力使得部分建筑企业进一步减少开支，进而影响了公司业务的开拓。

其次是内部因素，为了积极应对外部环境的影响，公司在年初就调整了经营策略，聚焦在核心产品、重点区域上进行资源投入，也对部分业务进行了聚焦收缩，主动减少了部分非核心、低毛利率产品的销售，这样会牺牲掉一部分收入规模，但会提升整体业务的利润率。

今年以来公司持续优化产品和业务结构，并对组织资源做了进一步的优化配置，对相关组织人员进行了持续的优化调整，同时在成本费用控制上采取了有力的措施，前三季度来看，公司在降本方面上取得了明显的效果。

具体分业务来看：

数字成本业务，前三季度实现收入 36.25 亿，同比下降 1.29%，云合同 23.46 亿，同比下降 7.41%。从续费和新购角度看，造价产品的续费率和应用率依旧保持稳定，但受行业整体景气度和项目开工量下降的影响，导致新购不及预期。从产品结构上看，传统造价工具和数字新成本收入有所下滑，但部分产品如清标软件、招标网、采购建议价等产品由于客户需求上升保持良好的增长态势；从客户结构上来看，大客户的需求比较稳定，中小客户的需求下降相对明显。后续数字成本业务一方面会加强存量客户的深度经营，筑高竞争壁垒，维稳基本盘；另一方面会进一步加大向国际化、基建、新基建、制造业等新领域的投入，重点拓展东南亚地区、水利、产业园区、新能源产业、城市更新等领域，以推动整个业务的持续增长。

数字施工业务，实现营业收入 4.51 亿元，同比下降 40%。虽然当前施工业务所处市场的渗透率、覆盖率都还比较低，但相比造

价工具产品，施工业务受外部环境的影响要更大一些，项目开工数量的下降，一定程度上影响了业务的拓展；此外今年公司对施工业务进行调整，从追求规模到聚焦利润和现金流，主动减少了低毛利率产品的销售，当前效果已经有所显现，核心单品的合同结构占比明显提升。后续施工业务将重点聚焦核心单品，进一步细分目标市场，人员将保持动态调优，争取尽快实现业务的盈亏平衡。

数字设计业务，实现营业收入 0.47 亿元，同比下降 26.22%，设计业务当前规模仍然较小，今年的重点还是聚焦打通设计造价一体化，在客户中验证和打磨产品，建立企业和项目应用标杆，为后续规模化推广做准备。

最后再对后续的整体经营做个展望：

从外部来看，24 年 9 月，中央政治局会议要求加大财政、货币政策逆周期调节力度，进一步确认政策开始转向发力。9 月份以来，央行、相关主管部门陆续推出了涉及货币宽松、稳房地产、加大财政支出、化解地方债务、保障民生就业、促进消费等一揽子增量政策，对短中长期经济企稳回升将构成有利的政策推动。

政治局会议明确提出要“促进房地产市场止跌回稳”，针对房地产市场，除降准降息影响外，陆续推出松绑限购政策、降低存量房贷利率、加大“白名单”项目贷款投放力度、允许专项债用于土地收储、支持专项债用于收购存量房、抓紧完善房地产相关的税收政策等，一系列政策将有力推动房地产市场预期扭转，加快房地产去库存，优化房地产发展新模式。10 月份以来，房地产销售数据逐步回暖，住建部也在发布会上表示房地产市场经过三年调整已经开始筑底。

除房地产市场外，另一项政策重点是帮助地方政府化解债务压力，进一步加大财政支持力度，拟增加债务额度，支持地方化解隐性债务，并表示化债规模将是近年来出台的支持化债力度最大的一次。财政部表示中央财政还有较大的举债空间和赤字提升空间，为后续扩赤字、增发国债等增量政策保留了较大想象空间。地

方债务压力的减轻以及后续的中央加杠杠空间，将支撑政府加强逆周期调节能力，进一步加大基础设施投入、加快项目建设进度，政府对企业账款的清欠也有利于建筑企业回收现金流，缓解资金压力。

建筑行业经过最近几年的调整，随着各项政策的发力，未来将逐步回暖，最艰难的时候应该即将过去。同时建筑行业数字化转型是大势所趋，客户对数字化的需求十分迫切，以项目精细化管理为目标的数字化转型依旧是行业发展的重要推动力，这也是公司业务聚焦的核心。

从内部来看，一方面，公司将保持稳健经营，进一步夯实现有产品价值和客户基础，维护造价基本盘的稳定发展，提升运营效率，改善利润率。另一方面，公司将积极开拓房建以外的新产品和新市场机遇，抓住国际化、基建、城市更新、制造业等领域的增量机会，利用行业新清单的机遇，加速数据类业务的快速发展。同时公司将继续严格控制成本费用，持续优化组织资源，进一步提升人效和利润率。

## **二、高级副总裁、财务总监刘建华介绍公司 2024 年前三季度财务指标**

### **(1) 利润表主要科目变化**

营业成本同比下降 15.22%，主要为原材料及外购商品成本、实施交付人工成本减少所致。

销售费用同比下降 14.77%，主要为加强费用管控，人员成本、会议、差旅、招待等费用减少所致。

管理费用同比增加 2.65%，主要为公司部分业务调整，一次性补偿金增加所致。

研发费用同比下降 9.69%，主要为业务聚焦，加强费用管控，相应人员成本、技术服务、差旅等投入减少所致。

财务费用同比增加 35.14%，主要为报告期内终止股权激励计划按协议回购注销员工限制性股票并支付同期银行利息引起利息

费用增加所致。

其他收益同比减少 40.04%，主要为政府课题研究补助、专项补助及增值税加计抵减等收益减少所致。

信用减值损失同比增加 39.02%，主要为报告期内应收账款、发放贷款和垫款计提的减值准备增加所致。

所得税费用同比增加 156.29%，主要为报告期终止实施限制性股票激励计划，冲回可抵扣递延所得税所致。

### **(2) 资产负债表主要科目变化**

货币资金较年初减少 12.25 亿元，主要为报告期成本费用投入、长期资产建设、购买理财产品、回购限制性股票、分配股利等所致。

其他流动资产较年初增加 3.92 亿元，主要为报告期加强资金收益管理理财产品增加所致。

应收账款较年初增加 2.58 亿元，主要为回款节奏季节性影响所致。

预付账款较年初增加 0.28 亿元，主要为预付外购商品与服务款项增加所致。

存货较年初增加 0.26 亿元，主要为交付项目前期硬件和实施投入，尚未验收结算所致。

在建工程较年初减少 1.24 亿元，主要为广联达智慧建造及华南总部基地（广州）达到预定可使用状态转入固定资产所致。

合同负债较年初减少 3.98 亿元，主要为报告期数字成本业务 SaaS 服务相关递延服务云合同结转至收入净增加所致。

其他应付款较年初减少 2.43 亿元，主要为报告期终止实施以前年度限制性股票激励计划，回购注销限制性股票引起回购义务减少所致。

### **(3) 现金流量表主要科目变化**

经营活动产生的现金净流量同比流出减少 2.84 亿元，主要为报告期金融子业务收回贷款而上年同期发放贷款所致。

投资活动产生的现金净流出同比增加 0.73 亿元，主要为报告期购买理财产品增加，长期资产、股权投资减少综合影响所致。

筹资活动产生的现金净流出同比减少 2.35 亿元，主要为报告期分配股利同比减少所致。

### 三、互动问答

#### **Q1：第三季度销售费用环比为何增长**

答：销售费用支出和公司的业务开展节奏相关，三季度是承前启后的阶段，很多营销活动会集中安排在这个时间，今年第三季度集中的营销活动比较多，导致销售费用环比增长。今年我们在降本控费方面做了很多工作，也取得了明显成效，第三季度销售费用同比下降 15.65%，销售费用、管理费用和研发费用合计同比下降 16.18%。

#### **Q2：第三季度经营现金流为何明显增长**

答：剔除金融业务的影响之后，公司第三季度经营性净现金流跟去年同期基本持平。一方面受需求端的影响回款比去年同期有所下降，另一方面我们在降本方面积极作为，在对外支出上也同步减少，公司整体上的财务状况和现金流状况是非常良好的。

#### **Q3：造价业务营收为什么在第三季度下降较多**

答：今年以来，外部宏观经济以及建筑行业还是持续承压，项目开工数量仍在下滑，公司也主动采取了应对策略，重点聚焦大中型客户深耕细作，所以我们整个造价业务的续费率和软件的应用率还是保持稳定的状态，但是部分中小客户受影响比较大，需求有所下滑，导致第三季度造价营收下滑。从产品结构上看，虽然传统造价工具收入有所下滑，但像清标和指标网等产品保持了较高速度增长。在当前的发展阶段，客户更加重视招投标质量的提升，因此对清标软件的需求明显增加；当前大部分客户都在积极对业务进行转型升级，加大跨地区、跨领域拓展新业务，因此对造价数据的需求提升推动指标网实现快速增长。目前公司的

造价业务已经升级至成本业务，从以前的招投标阶段拓展至标前和标后的成本管理阶段，成本数据类业务的发展前景非常广阔。可以看到，外部整体需求虽然面临压力，但也是结构性的，仍然有很多业务的需求是在持续提升的。

**Q4：数字成本业务未来还有哪些增长点**

答：首先从外部环境上看，9月26号政治局会议之后，我们对整个宏观经济的发展，特别是房地产和基建这块，预期会有改善；第二，我们的客户，特别是施工企业都在积极的转型，在向一些新的业态和领域渗透布局，这里面会带来一些新的需求和机遇；第三，公司当前正在向基建、新基建、制造业等方向加大投入力度，以前我们就有较好的产品基础，但资源投入不够，现在正在对这些新领域加快拓展；第四是要抓住新清单推出后的机会，公司已经做好了准备，新清单会给公司的数据类业务带来比较大的增长空间；第四是国际化，以前我们在东南亚地区重点做了些头部大客户，但还有大量的腰部客户存在机会，我们也正在完善产品的功能和适配；第五是国内弱势地区的拓展，国内还有很多区域我们仍处在竞争劣势地位，这块也有一定的增量空间；最后盗版也有一定的市场空间。公司数字成本业务仍具备较为明确的发展空间。

**Q5：公司在人员数量方面的计划**

答：公司在今年对业务做了进一步的调整，相应的人员结构也做了优化，目前公司现有人员八千多人，这个调整的力度还是比较大的。

**Q6：施工业务如何减亏**

答：从策略上看，施工业务现在就是追求利润，不过度追求规模，利润第一，现金流第二，规模第三。今年以来我们按照这个策略经营执行，虽然规模上出现下滑，但整体的经营质量有提升；明年施工业务重点聚焦四个产品，即解决人、机、料再加一个企业级管理，其他产品不做大的投入。客户方面重点是聚焦重

	<p>点区域和头部客户，渠道进一步下沉，不在追求大订单，而是将单品小订单规模化推广。从外部环境看，明年面临的外部市场环境应该会有好转，随着客户业务的转型和拓展，外部的需求也会增多。从内部管理看，我们的战略预算管控在加强，客户和项目进一步下沉后收入端的预算可靠性增强，事中对业务的检视频率也在提高。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次活动不涉及应披露重大信息</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有）</p>	<p>无</p>

附表：参会人员名单（排名不分先后）

机构名称	姓名
BARNHILLCAPITALLIMITED	李灿
Comgest Far East Limited	陳學亮
Fidelity Investements	Tong Chen
IGWT Investment 投资公司	廖克銘
JKCapitalManagementLimited	邱雨菲
LMR Partners 有限公司	徐恬翼
Oasis Management Company	Richard Guan
PleiadInvestmentAdvisorsLimited	孫洋
Point72 Hong Kong Limited	秦晴
Point72 Hong Kong Limited	ChristinaHe
Scripts aisa	Sam Jones
Stillpoint Investments	Frank Wan
安本香港有限公司	Bush Chu
安信基金管理有限责任公司	何宇涵
蚌埠明道资产管理合伙企业(有限合伙)	王德文
北京才誉资产管理企业(有限合伙)	张一诺
北京城天九投资有限公司	周晓玲
北京大君智萌投资管理有限公司	杨永清
北京高信百诺投资管理有限公司	王亮
北京高信百诺投资管理有限公司	李广帅
北京高信百诺投资管理有限公司	秦雨清
北京宏道投资管理有限公司	侯继雄
北京容光私募基金管理合伙企业(有限合伙)	韩飞
博道基金管理有限公司	高笑潇
博时基金管理有限公司	谢泽林
博时基金管理有限公司	陈鹏扬
财通证券股份有限公司	赵晖
财通证券资产管理有限公司	邓芳程
财通证券资产管理有限公司	姜永明
晨壹基金管理(北京)有限公司	高欣蔚
德邦证券股份有限公司	李佩京
东兴基金管理有限公司	周昊
东兴基金管理有限公司	张胡学
法国巴黎投资管理	王国光
富兰克林邓普顿投资管理(上海)有限公司	孙通
富瑞金融集团香港有限公司	馬牧野
富瑞金融集团香港有限公司	平非凡
高盛(亚洲) 有限责任公司	宋婷
高盛(亚洲) 有限责任公司	鄭宇評

工银国际投资有限公司	Lily Liu
光大保德信基金管理有限公司	文健
广东富业盛德资产管理有限公司	卢静远
广东惠正私募基金管理有限公司	李平
广东钜洲投资有限责任公司	王中胜
广东莲花私募证券投资基金管理有限公司	黄斐玉
广东正圆私募基金管理有限公司	亓辰
广州冰湖私募基金管理有限公司	赵一龙
国金证券股份有限公司	孟灿
国金证券股份有限公司	李忠宇
国盛证券有限责任公司	陈芷婧
国盛证券有限责任公司	赵伟博
国泰君安证券股份有限公司	钟明翰
国泰君安证券股份有限公司	齐佳宏
国投证券股份有限公司	杨楠
海富通基金管理有限公司	张颖
海通证券股份有限公司	朱瑶
杭银理财有限责任公司	薛翔
杭银理财有限责任公司	郑亮
杭州秉怀私募基金管理有限公司	刘争争
杭州长谋投资管理有限公司	李谦
杭州致道投资有限公司	刘福杰
荷荷(北京)私募基金管理有限公司	唐巍
弘毅远方基金管理有限公司	樊可
红杉资本股权投资管理(天津)有限公司	闫慧辰
鸿运私募基金管理(海南)有限公司	朱伟华
湖南源乘私募基金管理有限公司	曾尚
花旗环球金融亚洲有限公司	曾俊栢
花旗環球金融亞洲有限公司	王曉琮
华福证券有限责任公司	魏征宇
华泰证券股份有限公司	彭钢
华曦资本	潘振华
华夏基金管理有限公司	张帆
汇丰前海证券有限责任公司	刘逸然
汇添富基金管理股份有限公司	杨璿
开源证券股份有限公司	刘逍遥
凯联(北京)投资基金管理有限公司	郭笑宇
龙石资本管理有限公司	陆杨
美林(亚太)有限公司	王子涵
摩根大通	Mufan Shi
摩根士丹利亚洲有限公司	林陳悅亞
南华基金管理有限公司	蔡峰
宁波三登投资管理合伙企业(有限合伙)	黄伯韬

磐厚动量(上海)资本管理有限公司	胡建芳
平安养老保险股份有限公司	邵进明
泉果基金管理有限公司	王苏欣
泉州勤迈贸易有限公司	陈凯强
瑞士百达资产管理(香港)有限公司	许汪洋
瑞银证券有限责任公司	王冠轶
瑞银资产管理(香港)有限公司	丁宁
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	唐杰
厦门圆和景明投资有限公司	陈慧玲
山西证券股份有限公司	吴桐
上海晨燕资产管理中心(有限合伙)	李树荣
上海旦成投资有限公司	尹克成
上海方物私募基金管理有限公司	汪自兵
上海贡夏私募基金管理有限公司	李健
上海光大证券资产管理有限公司	刘伯恩
上海光大证券资产管理有限公司	应超
上海和谐汇一资产管理有限公司	章溢漫
上海竑观资产管理有限公司	朱戈宇
上海汇正财经顾问有限公司	刘勇
上海嘉世私募基金管理有限公司	李其东
上海联视投资管理有限公司	周申力
上海龙全投资管理有限公司	王振鹏
上海弥远投资管理有限公司	许鹏飞
上海朴信投资管理有限公司	朱冰兵
上海睿胜投资管理有限公司	韩立
上海申银万国证券研究所有限公司	崔航
上海五地私募基金管理有限公司	成佩剑
上海相生资产管理有限公司	张涛
上海耶诺资产管理有限公司	沈雷
上海岳海资产管理有限公司	方蔚
深圳创富兆业金融管理有限公司	余捷涛
深圳市红筹投资有限公司	闫静雅
深圳市红石榴投资管理有限公司	何英
深圳市宏利创新投资合伙企业(有限合伙)	吴俊
深圳市睿德信投资集团有限公司	肖斌
深圳市中颖投资管理有限公司	宋鹏
深圳中天汇富基金管理有限公司	慕陶
盛树投资管理有限公司	卢建宁
太平洋资产管理有限责任公司	王喆
泰康资产管理有限责任公司	倪辰晖
天风证券股份有限公司	刘鉴
统一证券投资信托股份有限公司	郑宗杰
西部证券股份有限公司	周成

新华资产管理股份有限公司	舒良
信达澳亚基金管理有限公司	徐聪
信达证券股份有限公司	傅晓焯
信达证券股份有限公司	姜佳明
信达证券股份有限公司	庞倩倩
兴业经济研究咨询股份有限公司	雷棠棣
兴业证券股份有限公司	林松
兴证国际金融集团有限公司	孙乾
野村证券株式会社	段冰
粤佛私募基金管理（武汉）有限公司	曹志平
长江证券股份有限公司	余庚宗
长江证券股份有限公司	万延燊
招商证券股份有限公司	周翔宇
招商证券股份有限公司	刘玉萍
浙商证券股份有限公司	叶光亮
浙商证券股份有限公司	刘雯蜀
中国国际金融股份有限公司	童思艺
中国国际金融股份有限公司	车姝韵
中国国际金融股份有限公司	于钟海
中国国际金融股份有限公司	艾柯达
中国民生银行股份有限公司	杨桐
中国人保资产管理有限公司	周亮
中国银河证券股份有限公司	胡天昊
中海基金管理有限公司	陈玮
中泰证券(上海)资产管理有限公司	邹潇
中泰证券股份有限公司	刘一哲
中泰证券股份有限公司	闻学臣
中信保诚资产管理有限责任公司	金炜
中信里昂证券有限公司	Summer Qian
中信证券股份有限公司	陈明蔚
中信证券股份有限公司	马庆刘
中银基金管理有限公司	张令泓
中邮证券有限责任公司	陈昭旭