

证券代码：002789

证券简称：建艺集团

深圳市建艺装饰集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2021-001

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	通过约调研平台参与 2020 年年度报告网上说明会的投资者
时间	2021 年 5 月 12 日下午 15:00-17:00
地点	约调研网络平台
上市公司接待人员姓名	董事长、总经理：刘海云 独立董事：葛锐 副总经理、董事会秘书：高仲华 财务负责人：李小波
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、2020 年，公司实现营业收入 226,938.70 万元，同比下降 24.73%，除了疫情等客观原因外，还有什么主要原因？</p> <p>答：您好！2020 年，“新冠肺炎”在全国范围内爆发，公司施工人员返工受阻，物流及原材料供应不畅，各地项目受疫情影响无法开展施工，对公司 2020 年经营业绩造成不良影响。随着国内疫情逐步得到控制及复工复产的推进，今年公司业绩逐步恢复正常。谢谢！</p> <p>2、请问公司 2021 年 04 月 28 日披露计提资产减值准备的总金额为 18,711.45 万元，占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例为 760.67%。请问预计 2021 年度还会有大额的</p>

计提资产减值吗？

答：投资者您好，2020 年公司已按相关会计政策的要求对应收票据、应收账款及其他应收款等足额计提了减值损失。2020 年度应收账款及应收票据计提的减值准备金额合计为 13,155.50 万元，主要系公司主要客户使用商业承兑汇票结算增加，相应计提的应收票据坏账准备增加所致。其他应收款计提减值准备 5,550.60 万元，主要为公司其他应收厦门源生款项账面金额为 3,720 万元，公司根据诉讼进展情况于 2020 年末全额计提了坏账准备，未来该事项不再会对公司经营业绩产生不利影响。

目前公司生产经营情况正常，未出现计提重大资产减值准备的事项。如公司计提的资产减值准备金额达到相关法律法规要求披露的标准，公司会及时履行信息披露义务，感谢您的关注。

3、根据公司披露的 2020 年年度报告。请问：1. 公司应收账款超 20 亿元，占总资产比率高达 47%，公司回款是否有较大障碍？为何在总资产中的占比远高于行业均值？ 2. 为何公司固定资产周转率远高于同行业平均水平？ 3. 为何公司应收及预付款项与营业收入比远高于平均水平？

答：尊敬的投资者您好！1. 公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业属于资金驱动型行业，甲方结算进度慢于项目施工进度导致建筑装饰企业的应收款项占用资金比例较大。根据行业结算惯例，工程竣工后，收款比例约占合同总价的 70%-85%，剩余款项需在项目完成工程决算后结算，工程竣工至工程决算的时间跨度一般为 6-36 个月；工程决算后，决算总造价的 2%-5%作为质保金。上述行业结算惯例为公司 1 年以上应收账款形成的主要原因，公司根据谨慎性原则和会计准则，以账龄作为信用风险特征组合计提坏账准备。受行业特性影响，公司应收账款在总资产中占比较高。

2.公司的固定资产主要为公司办公场所、建艺科技工业园部分房屋及建筑物等，固定资产占总资产比例较小。同行业各公司资产结构配置不一样，各公司固定资产周转率不均衡，固定资产周转率数据可比性较低。

3. 2018-2020 年，同行业可比公司应收账款和应收票据余额占营业收入比例均较高，公司信用政策与同行业可比上市公司基本一致，不存在较大差异。2018 年-2019 年，公司应收账款和应收票据余额占营业收入的比例均低于同行业平均值和中位值。2020 年，因公司受疫情影响，整体项目开工时间较晚，当期确认的营业收入金额减少，且应收款项回收亦较慢，故应收账款余额较大。缩短结算周期、加快应收账款回收一直是公司日常经营工作的重点，但同时受制于行业特性和客户资金情况。感谢您的关注！

4、公司在 2021 一季度业绩增长的情况下，预计今天半年报业绩是否会取得不错的增长？

答：感谢您对本公司的关注。随着疫情影响逐渐消除，公司业务开始逐步恢复。公司 2021 年 1-3 月营业收入同比增加 57.97%，实现的归属于上市公司股东的净利润同比亦随之大幅增长 41.49%。

截至 2021 年 3 月末，公司累计已签约未完工的合同金额为 369,346.92 万元，公司在手订单相对充足，公司经营业绩较有保障。如公司预计 2021 年半年度业绩达到业绩预告披露标准，公司会于 2021 年 7 月 15 日前披露半年度业绩预告，谢谢。

5、一季度营业收入增加了 57.97%，是否具有持续性？

答：投资者您好，公司 2021 年 1-3 月营业收入同比增加 57.97%，主要因上年同期受疫情影响营业收入下降，随着疫情影响逐渐消除，公司业务开始逐步恢复。截至 2021 年 3 月末，公司累计已签约未完工的合同金额为 369,346.92 万元，公司在手订单相对充足，公司经营业绩较有保障。感谢您的关注。

6、公司近期主要有哪些施工合同订单？

答：尊敬的投资者您好！公司近期与广东安盾消防技术服务有限公司签订深圳湾实验室施工合同，项目金额为 7261.77 万元；中标中山大学·深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（VI 标）项目，项目金额为 8291.06 万元。签订合同项目的总金额合计为 15,552.83 万元，占公司 2020 年度经审计营业收入的 6.85%。此外，公司中标深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目装修装饰工程等工程项目。中标金额合计约 1.05 亿元。上述项目如顺利实施，将对公司经营业绩产生积极影响。感谢您的关注。

7、今年公司的中标情况怎么样？有与政府合作的项目吗？

答：您好，2021 年一季度公司新签订单金额为 9.84 亿元，其中公司中标的深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目装修装饰工程、中山大学·深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（VI 标）等多个工程都是与政府单位合作的项目。感谢您的关注。

8、国投樊魏路酒店室内装修项目设计施工（EPC）总承包工程建设进度怎么样了？什么时候能完工？

答：尊敬的投资者您好，国投·樊魏路酒店室内装修项目设计施工（EPC）总承包工程目前正常施工中，公司项目部会持续推进项目顺利实施，谢谢。

9、请问贵公司第一大客户是否为恒大集团，针对恒大现金流存在的问题，如何应变？

答：尊敬的投资者您好！1、恒大目前是公司第一大客户；2、恒大与公司的工程款采用商票结算，公司一直与恒大集团总部及项目公司保持密切沟通，以确保商票到期兑付；3、公司承接恒大业务的情况较为稳定且在公司经营能力承受范围之内，公司也在积极拓展其他有实力的大型客户。感谢您的关注！

10、公司的业务量里恒大的合作占了很大一部分，希望公司在有大客户支撑的同时也要提高其他客户的业务量，才能做大做强摆脱依赖性。

答：您好！这是公司在改善客户结构方面不断努力的方向，非常感谢您的建议！

11、公司的原材料采购模式是怎么样的？原材料价格波动的控制上有什么措施？

答：投资者您好，根据各个项目不同情况，公司采用自行采购模式、甲供材料模式、甲指乙供采购模式采购建筑装饰材料。公司在采购材料时会多方面询价、比价、议价。目前，公司与国内多家供应商建立了良好的合作关系，能够保证原材料的及时供应，感谢您的关注。

12、请问近期大宗商品价格大幅度上涨，如原材料铜铝和化工基础材料均大幅度提价，这些材料恰好是建筑装饰行业不可或缺的基础元素材料。想请问公司，1 上游材料供应商的价格的上涨是否已传导到公司？是否会影响公司毛利润？2 已签订的合同，材料价格上涨能否转嫁给客户方？

答：您好，公司暂时未受到上述情况影响，谢谢！

13、陆特能源和公司的建材业务能发挥怎么样的协同效应？往后会进行怎么样的深度战略？

答：您好！陆特能源是一家专业致力于地热能综合利用和城市片区集中供能的高科技新能源企业，在地热能开发利用领域居于行业龙头地位，在可再生能源技术、储能技术、智慧系统等领域已获近 200 项知识产权。陆特能源凭借多年行业经验及先进科研优势，积极探索地热能立体开发技术，综合利用以清洁能源为主体，可再生能源为核心，“地热+”和“+地热”的多能互补模式，为城区、大型公共建筑供能、提供能源互联网建设及运维，并助力城市集中供热供冷、既有建筑节能改造等领域实现低能耗运作，积极助力国家“碳达峰”、“碳中

和”政策！感谢您的提问和关注！

14、公司的建材中有符合碳中和概念的产品吗？

答：您好！公司的参股企业陆特能源以“地热+”和“+地热”的多能互补模式，为建筑物提供供冷供热服务，有助于响应国家调整能源结构，完善清洁能源消纳长效机制，推动低碳能源替代高碳能源、可再生能源替代化石能源；有助于提升能源利用效率，深入推进建筑、公共机构等重点领域节能，着力提升新基建能效水平。

2017年初，建艺集团完成投资参股陆特能源，成为其第二大股东，目前持股比例18%。基于陆特能源的行业地位、技术实力，以及所在行业未来发展前景的充分认可，2020年4月，陆特能源再获国家电力投资集团有限公司体系内的投资平台-上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）增资10%，成为公司第三大股东。

未来，陆特能源将进一步积极响应国家“碳达峰”、“碳中和”相关政策！感谢您的关注！

15、装配式装修和智能家具火热，公司在这块上有相关研究吗？

答：尊敬的投资者您好。公司投资的装配式建筑生产项目位于平远县广州南沙（平远）产业转移工业园，由公司全资子公司分期实施。目前，公司已经基本完成厂房建设，首期以PC预制构件为主。同时，公司也持续关注装配式室内装修业务。未来公司将以该项目为基点，积极研究并发展装配式建筑相关业务。如有应披露的事项，公司将及时履行信披义务。感谢您的关注！

16、未来公司还是集中力量到主营业务上吗？有没有多元化拓展的打算？

答：尊敬的投资者您好，目前公司首要目标是围绕公司主业做好做强，稳健经营。谢谢！

17、目前建筑装饰行业发展格局处于什么阶段？整体行业增速如何？

答：您好，目前中国建筑装饰市场在市场规模持续稳定的增长趋势中，市场集中度稳步提高，优质企业不断发展壮大，资质不佳的企业逐步退出市场。装配式建筑、存量住宅二次装修、旧房改造等都极大刺激了对装饰装修的需求，装饰装修也引入“绿色发展”的理念，积极探索绿色建材的使用和施工过程的低碳环保。中国建筑市场仍展现出积极发展的朝阳产业特征。感谢您的提问！

18、现在公司整体的产能情况是怎样的？以及未来产能规划？今年有新增产能吗？

答：投资者您好，公司 2021 年第一季度新签订单金额为 98,425.29 万元。截至 2021 年 3 月末，公司累计已签约未完工的合同金额为 369,346.92 万元。随着疫情影响逐渐消除，公司业务开始逐步恢复，谢谢。

19、针对账期回款，影响回款一般是由于哪些因素？审计结算的时间一般是多长？工程的质保期多久？

答：您好，公司所处的行业为建筑装饰业，根据行业结算惯例，工程开工至竣工，按完工进度累计收款收取进度款约占合同总价的 70%-85%，剩余款项需在项目完成工程决算后结算，工程竣工至工程决算的时间跨度一般为 6-36 个月；工程决算至质保期的时间跨度一般为 2-5 年，质保期结束后最终收取决算总造价的 2%-5%作为质保金。感谢您的关注！

20、股价跌跌不休怎么回事？

答：尊敬的投资者，您好！股价波动受二级市场多种因素的影响。公司管理层努力推动公司稳定健康发展，为股东创造价值。此外，股市有风险，投资需谨慎。感谢您的关注和支持！谢谢。

21、刘董，您是怎么看待价格和价值偏离的问题。公司股价是

	<p>否被低估呢？</p> <p>答：公司目前的股价和市值，处于上市以来的较低区间，且股价波动受二级市场多种因素的影响。公司会努力提升经营业绩，以积极回报广大投资者，感谢您的关注。</p> <p>22、非公开发行股票发行价多少？</p> <p>答：尊敬的投资者，您好！根据中国证监会的相关规定，公司本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价的 80%。若公司在本次发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格将作相应调整。最终发行价格会根据发行对象申购报价情况与本次发行的保荐机构协商确定。感谢您的关注！</p> <p>23、公司的定增情况怎么样了？</p> <p>答：尊敬的投资者您好！公司非公开发行股票事项于 2021 年 1 月 13 日获得中国证监会相关批复，目前公司正在积极推进发行工作，感谢您的关注和支持！谢谢。</p>
附件清单(如有)	未提供资料
日期	2021 年 5 月 12 日