

证券代码：002822

证券简称：中装建设

深圳市中装建设集团股份有限公司

2021年8月27日投资者关系活动记录表

编号：2021-006

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 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称及人员姓名	通过安信证券电话会议系统接入的投资者
时间	2021年8月27日上午
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	财务总监 曾凡伟 董事会秘书 庄梁 财务管理中心副总经理 何应胜 投资者关系总监 刘莉
投资者关系活动主要内容介绍	<p>公司 2021 年半年报情况介绍</p> <p>2021 年上半年，公司实现营收 25.66 亿元，同比增长 28.87%；归母净利润 1.04 亿元，同比增长 7.64%；扣非后的归母净利润 1.06 亿元，同比增长 11.98%。其中，建筑装饰板块实现营收 23.9 亿元，物业板块实现营收 1.76 亿元。截至 6 月 30 日，公司的总资产 82.4 亿元，归母净资产 36.44 亿元，货币资金 17.36 亿元，资产负债率 54.64%，资产负债率相比 2020 年末上升 1.97%，主要是今年发行了 11.6 亿元的可转债，但公司的短期偿债能力指标同比得到明显改善，比如流动比率是 2.04 倍，相比 2020 年末上升 38.08%；速动比例 1.9 倍，相比 2020 年末上升 31.48%。</p> <p>盈利指标方面，公司分项来看：建筑装饰板块的毛利率 16.75%，</p>

同比下滑 0.78%，下滑的主要原因是跟原材料价格上涨有关；物业板块的毛利率 24.15%，综合毛利率为 17.26%。未来公司计划提高毛利率较高的业务板块的占比，比如物业，还有新能源板块，从而去进一步优化公司的业务结构，去提高综合毛利率。

交流问答环节

问题 1：能否介绍一下新签订单的情况，公司这边是否有统计上半年新签和在手订单的一些比较细分的数据和占比呢？

答：上半年公司新签订单是 38 亿元，在手订单 99 亿元。可细分为公共装修、住宅装修、设计业务、园林市政等四大板块。

单位：亿元

序号	细分领域	新签订单金额	占比(%)	在手订单金额	占比 (%)
1	公共装修	24.02	63.20	70.69	71.40
2	住宅装修	10.52	27.70	20.42	20.60
3	设计业务	0.99	2.60	3.96	4.00
4	园林市政	2.49	6.50	3.96	4.00

问题 2：公司上半年毛利率下滑的原因能不能给大家介绍一下？包括全年保持毛利率的手段会怎么做？

答：今年上半年整个建材市场的材料价格上涨比较厉害，普遍涨幅达到 20%左右，特别是玻璃铝型材、钢材、水泥砂这些东西都是在处于上涨状态，直接对公司成本有一些影响，但目前还在可控范围内的。基于这种现状，公司也在积极地跟甲方做调差的博弈和谈判。按预期来说现在材料目前处在一个高位上，预判应该不会继续恶化的，所以这块还是可以控制的。

问题 3：其实从过去几年全年看的话，可能除了 2019 年是一个净流入的，从全年的角度其他几年都是流出状态，而且 2020 年比较多，有一些特殊的原因和行业的原因，如果看 2021 年的话，公司会设立一个目标或者是有一个比较乐观的看法吗？

答：公司这几年在保证现金流健康的情况下，公司希望能做一些

市场的拓展，尽量地扩大在市场的占有率或者知名度。公司会适当地加大一些投入来促进业务的发展，当然更重要地要审慎选择承建的项目，所以现在一直在控制房地产的比例也是基于这方面的原因。公建类的项目不会出现大面积的坏账，进度款、完工款可能会慢一点，但它相对比较安全，所以这一块公司有信心加大投入。

问题 4: 现在市场上对公司建筑行业，如果从资本市场表现来看的话，大家的聚焦点是在建筑、新能源相关的领域，我看到公司的一些介绍，包括半年报披露的也很详细，公司也很有远见，在很早之前就开始开启了新能源的业务，风光发电，最近披露的公告 50MW 的风电项目，有很多人也想了解一下，这个项目它的具体一些介绍、项目模式，还有未来的收益，以及资金如何解决？

答：公司的三级子公司许瑞风电在河南省许昌市建安区投资建设一个 50MW 的风电项目，合同金额是 4.16 亿元，建成之后转让给其他买家。但是目前公司基于两方面的考虑：一个是为了加快项目进展，另一个是公司也打算在新能源板块分配更多的资源，因此公司就决定将总承包商由中南院变更为公司的一级子公司中装新能源。未来收益的话，其实可以参考一下同行类似公司的收益。资金方面许瑞风电跟深国际签了三个亿的融资租赁合同，届时这个项目建成之后，债务连同项目会一并转让。

问题 5: 关于光伏发电的领域，这一块公司目前有没有一些项目经验、技术优势和技术储备呢？

答：其实公司是从 2011 年开始就成立了一个光伏子公司，当时主要就是做光伏的业务，主要是工程类相关。2017 年又成立了新能源子公司，所以公司涉及这类业务已有很长的时间了。目前公司的新能源子公司也具备电力施工总承包的三级资质，有了这个资质也就意味着可以承揽一些 EPC 的项目。过去十年公司陆续完成若干光伏新能源项目，其实这些项目经验也是验证了公司的能力。另外在去年公司除了工程类项目以外，公司也开始尝试电站的运营。所以整个项目经验来讲，公司是有了从前期的选址到施工建设、再到建成之后的运营，这样一个全方位的项目的建设和运营能力，也都得到了过往历史的验证。

	<p>问题 6: 目前为止, 公司装配式装修目前的进展和推进情况怎么样呢?</p> <p>答: 目前为止, 公司装配式相关的研发专利达到了四十余项。从项目的承揽方面来看, 公司目前在建项目红土创新广场的墙体技术也是应用了公司自己的装配式技术, 该项目目前也被纳入到了深圳市首批装配式装修示范项目里面。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2021 年 8 月 27 日