

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9月17日投资者关系活动记录表

编号：2021-007

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
参与单位名称及人员姓名	德邦证券徐亮、陈剑涛
时间	2021年9月17日上午
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	副总裁、董事会秘书 庄梁 投资者关系总监 刘莉 证券事务代表 陈琳
投资者关系活动主要内容介绍	<p>交流问答环节</p> <p>问题 1: 公司装饰施工业务客户集中度如何？是否主要是房地产公司，未来是否有客户流失风险？</p> <p>答：公司的前五大客户占比为 13.21%，属于分散水平。公司的房地产业务占比在 30%左右，且由于客户较为分散，公司对单一客户依赖程度较低，客户流失风险较低。</p> <p>问题 2: 今年石材、板材、玻璃等装饰原材料价格上涨，未来若原材料价格持续上涨，是否对公司建筑装饰业务毛利率造成影响？</p> <p>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。因此原材料的价格上涨对毛利率确实有影</p>

	<p>响，但影响程度可控。</p> <p>问题 3：目前房地产行业融资较难，现金流紧张，公司应收账款回款是否有影响？是否有坏账率提高的风险？</p> <p>答：为加强应收账款催收力度，公司成立了专门的催款小组。对公司项目经理进行考核，除了质量、效率等一般考核项目外，还增添了对回款情况的考核。在相关措施下，公司应收账款情况不断改善。</p> <p>除此之外，公司自 2019 年起就开始收缩房地产业务比例，制定了相关策略，有效控制了坏账风险。</p> <p>问题 4：2017 年成立子公司深圳市中装新能源科技有限公司，专注于新能源项目的投资、建设与经营，目前业务发展如何？</p> <p>答：公司于 2011 年成立了光伏子公司开展业务，并于 2017 年成立了子公司中装新能源，业务范围涉及光伏、风电类。过去十年公司陆续完成若干光伏新能源项目。就今年而言，公司已披露的新能源项目有河南许昌 50MW 风电项目，合同金额为 4.16 亿元。新能源工程类业务本是公司的基本业务，目前国家又相继出台政策加快光伏等新能源产业的发展，公司未来会继续做大做强新能源业务，以工程服务作为主要着眼点，同时公司也聚焦项目开发投资运维的方向，在各个环节积极参与到行业发展和项目建设当中。</p> <p>问题 5：未来物业管理业务发展规划如何？</p> <p>答：未来物业板块将通过外延加内生的方式发展。外延发展包括收购科技园物业剩余股权，根据协议的约定公司会在未来一定期间收购剩余的股权。公司也不排除通过并购的方式去扩大物业管理板块。内生发展主要是基于装饰和物业的协同性。物业管理板块与公司的主营业务具有良好的协同效应，业务之间可以互相引流。例如，一方面公司完成工程项目后，具有一定的先发优势向业主方引荐物业管理公司；另一方面物业管理公司作为存量市场的入口，更了解物业翻新的需求，同样可以向业主方引荐公司对物业进行改造翻新。</p> <p>装饰加物业的商业模式会提高客户的客单价和复购率，另外对于国家的老旧小区改造，物业是很好的入口，会为公司的城区改造装饰业务带来流量。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2021 年 9 月 17 日</p>