

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

2022年2月14日投资者关系活动记录表

编号：2022-001

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 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
参与单位名称及人员姓名	通过东北证券电话会议系统接入的投资者
时间	2022年2月14日上午
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	董事会秘书 庄梁 财务管理中心副总经理 何应胜
投资者关系活动主要内容介绍	<p>交流问答环节</p> <p>问题 1：请问公司对 2021 年回顾？</p> <p>答：在国内外多重背景下，2021 年的建筑装饰行业发生了较大变化，上下游合作对象均受到不同程度的影响。在此情况下，公司业绩继续保持稳定增长，在手订单充裕。其一，公司业务结构以公装为主，对地产业务设有红线；其二，公司进行了充分的风险管控，公司对客户的履约能力、项目进度款比例、垫资情况等设有标准；其三，公司的多业态布局，除了建筑装饰主业，物管、新能源、园林、幕墙、建工等子公司的业绩也在逐步上升，提升了公司核心竞争力与抗风险能力。</p> <p>问题 2：请问公司对地产业务的展望？风控情况？</p> <p>答：公司会谨慎选取地产业务客户，对付款条件有严格要求：进度款要达到 70%，票据款要低于 10%；客户财务状况良好。</p> <p>公司在风控方面一直都有较高要求。公司目前对已经发生了违约的客户采取了保全措施，如抵房等措施。</p>

问题 3: 公司物业板块业务规模和未来发展方向?

答: 公司目前控股了科技园物业, 签有业绩承诺书, 其 2022 年的目标是 3100 万净利润。

公司物业未来的规划: 一方面, 内生式发展, 发挥和工程板块的协同效应促进物业业务的增长; 另一方面, 关注外延式并购。

问题 4: IDC 业务在各巨头已入场的情况下, 竞争优势如何?

答: 行业有巨头, 也有其他参与者, 为客户的提供有区分度的服务。IDC 是高耗电行业, 公司与佛山热电厂深度合作, 在电力资源方面有优势; 顺德数据中心位于珠三角发达地区, 传输速率也具有竞争力; 政策方面, 广东省近两年已经停止向大规模高耗能业务颁发牌照了。综上所述, 该项目在珠三角地区具有比较大的区位优势

问题 5: 公司做绿电 EPC 的优势?

答: 公司过往是做施工项目, 如广州白云机场的分布式光伏安装。现在开始做 EPC 项目, 比如河南许昌的 50MW 风电项目。公司自 2011 年成立光伏子公司, 距今已经沉淀了十年, 于行业早期就进入了, 各方面经验都较为丰富。

问题 6: 现金流有何管理措施?

答: 从去年 7 月份开始, 公司已经全面收紧现金流管理, 不再承接垫资项目, 并且着力收回应收账款, 积极寻找变现手段。

目前很多客户现在也难找到合适的优质的供应商, 这对于公司也是一个机会。公司目前的考核指标大量向现金流管理倾斜。

问题 7: 公司对 2022 年的展望?

2022 年的中央经济工作会议要求头稳中求进, 宏观政策稳定有效, 继续实施积极的财政政策, 稳健的货币政策。建筑行业被大家认为是稳增长的重要行业之一, 具有兜底的功能。公司相信在这一次政策红利当中会有不错的表现, 中装深耕工装领域多年, 是深度参与稳增长的贡献者, 在稳增长大背景下大有可为。

公司年后开展了 2022 年开工动员大会, 明确了三大业务板块发展战略目标。三大业务板块是指工程业务板块、物业管理板块、新能源业务板块。

工程板块是公司发展的根基, 在未来的发展当中, 工程板块依然发挥中流砥柱的作用。公司认为过去的 20 年的基建潮是围绕着城镇

	<p>化，以地产为核心发展起来的。但随着城镇化达到一定水平之后，人口红利下降，国家出台了强有力的地产去杠杆政策。根本原因在于房子已经局部已经供过于求，做地产就赚大钱的时代一去不复返。结合国家稳增长的决心，公司的工程板块在新的一年里目标也就明确，要重点围绕医院、学校、地铁、机场、博物馆、保障性住房、老旧小区改造等民生保障和改善性工程去开展。</p> <p>物业管理板块是公司工程板块业务的延伸，两者存在天然的协同性。一方面工程板块可以承接物管业务赋能，像项目整体设计和一些工程服务，具有流程化信息化的优势。另一方面是物管公司在管项目可能会存在一些后续维护、二次更新需求，可以为工程板块导流，从而实现两块业务的协同发展。2021年，公司已经在中国电子总部大厦、红土创新广场等项目上体现这种协同效应。在新的一年里公司将更进一步。2017年公司参与了深圳赛格物业的混改，2020年公司收购嘉泽特100%股权间接控股科技园物业。通过这两次成功的投资，公司发现物管板块具备客户粘性高、现金流好等优势。在2022年里，公司对物管板块的目标是通过内生式发展和外延式并购两种方式共同推动物管板块继续壮大。</p> <p>新能源板块，在双碳背景下，各项配套细化政策在陆续的出台，绿色能源的发展是大势所趋。公司相信十四五期间，国家会继续加大支持力度，推动风电光伏等绿色能源的建设，新能源板块的发展空间是巨大的。在此背景之下，公司第一次将新能源板块单列发展计划，以推动公司的转型发展。从去年开始开始尝试新能源EPC项目，如河南许昌50兆瓦风电项目。未来公司会加大资金投入，一方面做好现有团队的高质量发展，提升自主业务开拓的体量，保障内涵式的增长；另一方面加强建立战略合作伙伴关系，拓展外部业务机会，实现外延式的发展。公司计划通过逐步持有优质的发电资产，实现新能源板块的高速发展。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2022年2月14日