

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：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（ <u>投资者会议</u> ）
活动参与人员	<p><b>上市公司参会人员：</b></p> <p>唐 亮 建艺集团董事长 刘海云 建艺集团荣誉董事长 郭 伟 建艺集团副董事长 张有文 建艺集团董事、总裁 刘庆云 建艺集团常务副总裁 林卫民 建艺集团副总裁 高仲华 建艺集团副总裁兼董事会秘书 范显锋 建艺集团总裁助理、 资本平台负责人 莫理强 建艺集团总裁助理、 新能源科技平台负责人 高志强 建艺集团财务负责人</p> <p><b>外部参会人员：</b></p> <p>华泰证券 方晏荷；东北证券 王小勇；景顺长城基金 余捷涛； 易方达 梁裕宁；同泰基金 黄锦良；圆信永丰基金 陈龙坚； 前海开源基金 龙飞；申万菱信基金 毛俊夫；信达汉石投资 管理 张颖；东方汇佳资产管理 余鹏；深创投 姜江；中国证 券报 易非、王晴；证券时报 邓常青；证券日报 庄少文、王 镜茹；上海证券报 邱德坤；财联社 甄有礼；广东时代传媒 集团 黄志松；金证互通黄玫、钟颖仪</p>

时间	2022年3月29日下午3:00-4:30
地点	深圳市福田区红荔路3015号深圳回酒店二楼会议室
形式	线下会议&线上会议
交流内容及具体 问答记录	<p><b>一、公司基本情况介绍</b></p> <p>公司董事长唐亮先生、荣誉董事长刘海云先生、董事兼总裁张有文先生向投资者介绍了正方集团及建艺集团的发展历程、正方集团控股建艺集团及持续赋能、公司经营及发展规划等情况。</p> <p>上市公司董事兼总裁张有文先生主要介绍正方集团赋能后的“新建艺”，将持续发挥建艺集团在装饰装修工程领域的行业领先优势，保持稳定的业务及利润增长，并在此基础上致力推动业务向建筑施工上下游产业链纵向延伸，探索向新能源科技、产业投资和城市运营等新兴领域横向拓宽，实现纵横双向拓展。</p> <p>主业发展方面，建艺集团建筑板块的主营业务将拓展为建筑设计、建筑施工、市政园林、建筑科技、装饰装修等多种类型，充分发挥建筑产业联动效应，依托现有优势资源，大力拓展整合市场优势业务，以创新的运营模式，实现资源共享协同，提升产业合作维度，形成稳定持久的建筑产业体系，进一步夯实集团发展基础。</p> <p>区域布局方面，建艺集团将优先打造深圳、珠海双核心经营区域，重点发展华东（上海-南京-安徽）、华北（北京-天津-雄安）、西北（西安-太原）、西南（重庆-成都-昆明）、华中（长沙-武汉）等为5大区域，构建“立足湾区、辐射全国”的发展区域布局。</p> <p>治理提升方面，建艺集团将采取三级管控模式，设置集团总公司为一级管理机构、平台公司为二级管理机构、下属</p>

公司为业务实施单位。通过将集团打造为战略管控型总部，搭建起现代化治理体系，进而提升集团的市场化经营能力及整体运作效能。

市场激励方面，建艺集团将充分发挥上市公司市场化经营管理模式的积极作用，通过“两个激励”活化经营管理动能。一是完善组织绩效管理和市场化薪酬、股权激励机制，活化工作团队动能。二是落实市场业务拓展激励和项目激励，整合市场资源，加速业务引进，提升发展质量。

下一阶段，建艺集团将逐步吸收、融合、壮大公司产业，迅速完善上下游产业布局 and 核心业务布局，打造成为主业优势突出、业务板块多元互联的企业集团。

荣誉董事长刘海云先生主要介绍建艺集团的历史沿革、选择引进国有资本的原因与过程，新老股东将携手奋进，借助国有资本的优势共同发展，把企业做大做强。刘海云先生对于唐亮先生带领下的新建艺未来发展充满信心。

唐亮先生作为控股股东正方集团党委书记、董事长兼建艺集团董事长，发言介绍正方集团作为珠海市香洲区属国有企业，历经 26 年沉淀发展，以“3+2+1”的方式构建起三擎两翼一驱的业务组合，包含城建发展、城市建设、房地产开发、城市运营、商业管理与产业服务等六大板块业务。2022 年正方集团预计总资产规模超 300 亿元，预计营收约 200 亿元。现有员工近 4000 人。信用评级为 AA+。正方集团正努力从百亿体量向资产、营收双千亿目标迈进，成为“湾区优秀的城市综合运营商”。为进一步形成资源-资产-资本的良性转化提升，促进企业更好地发展，经过综合研判、审慎思考，正方找到了装饰行业内的优质企业“建艺集团”，达成战略合作。

上市公司新一届董事会对集团的组织架构及业务布局进行优化，谋划打造“3+X”业务平台，一是在现有主营业务基础上，沿建筑产业链打造“建工平台”（包含设计业务、建筑施工、建筑装饰、建筑材料科技等）；二是打造新能源科技平台，联合龙头的央企、能源企业开展能源投资；联合著名高校，开展能源研究及能源解决方案的提供；承接新能源基建及城市智慧信息化业务。三是成立资本平台，作为集团专注于产业投资与资本运营的管理平台，将联合央企、市场知名机构、整合产业投资和招商服务，紧扣国家及省、市产业发展战略，重点关注湾区范围内战略发展的新兴产业、信息科技行业、新能源行业等产业投资机会；为政府及企业提供全方位的产业研究、招商及投后管理等专业服务，打造成为服务政府、服务企业的优质“产投+运营”二合一平台。此外，在三大平台基础上，集团还将继续整合股东资源，培育城市运营类业务，在商业管理、新零售等领域不断丰富业务内涵，加快培育集团新的利润增长点。

## 二、问答环节

### 1、正方集团能够为上市公司提供哪些赋能，以及怎样提升产业协同？

回复：正方集团作为珠海市香洲区属国有企业，历经 26 年沉淀发展，以“3+2+1”的方式构建起三擎两翼一驱的业务组合，包含城建发展、城市建设、房地产开发、城市运营、商业管理与产业服务等六大板块业务。2022 年正方集团预计总资产规模超 300 亿元，预计营收约 200 亿元。现有员工近 4000 人。信用评级为 AA+。正方集团正努力从百亿体量向资产、营收双千亿目标迈进，成为“湾区优秀的城市综合运营商”。

在赋能方面，首先是资金的支持，正方集团将依托其作

为国企的优势，一方面，将为上市公司直接提供借款服务，为上市公司流动性提供支持，根据公司公告，正方集团已为上市公司提供了 5 亿的借款，同时，今年上半年将提供 3 亿借款待实施；其次是在担保方面，正方为建艺融资提供了连带担保 22 亿额度，全面恢复上市公司的融资能力；再次在业务方面，业务的赋能前期主要侧重于建筑装饰主营业务。正方在基础设施建设方面，与建艺是有较多上下游业务协同的，比如建筑板块、园区建设、保障房建设、城市建设、市政工程等等。根据公告，双方去年在建筑装饰的关联交易量是 6 个亿，今年预计是 30 亿左右。除了这种上下游的业务赋能之外，后续双方在建工平台、建筑科技、市政园林、新能源、产业资本平台等各方面的赋能也会慢慢铺展开来。

### **2、恒大导致流动性问题及相关项目的复工复产情况怎样？**

回复:恒大事件刚发生时，确实对上市公司的流动性造成比较大的影响，目前我们通过一些应收账款的核抵及项目的结算、加上正方集团提供的 8 亿借款及 22 亿元授信担保，公司的融资能力恢复正常，公司的流动性问题已经得到了较好的解决。

在恒大项目复工复产方面，目前广东的深圳、惠州、清远项目、河南的兰考及洛阳项目，陕西西安约 16 个项目已经陆续复工复产。根据与恒大的补充协议，复工复产项目的剩余工程部分，在原合同约定价格基础上向上浮动 5%，并按 95% 支付进度款。

### **3、公司营收的方向及增长来源是哪方面？**

回复：公司的收入规划主要来身三方面，分别为建工类、能源科技平台、产业资本平台。一是依托现有的建筑装饰业务作为基石，将其它相关业务如建筑科技、市场园林、绿色建筑等整合到建工平台，结合公司原有的业务优势以及正方集

团提供的业务资源，建工类业务会稳定增长发展。二是能源科技平台，我们将联合龙头的央企、能源企业开展能源投资；联合著名高校，开展能源研究及能源解决方案的提供；承接新能源基建及城市智慧信息化业务。与各方在光伏、储能等新能源领域以及建筑节能、工业节能、能源综合利用等方面建立全面合作关系。三是产业资本平台，资本平台不是普通理解的财务投资，其系作为公司专注于产业投资与资本运营的管理平台，其将联合央企、市场知名机构、整合产业投资和招商服务，紧扣国家及省、市产业发展战略，重点关注湾区范围内战略发展的新兴产业、信息科技行业、新能源行业等产业投资机会；为政府及企业提供全方位的产业研究、招商及投后管理等专业服务。特别是关注跟建艺行业上下游紧密联系的行业。

**4、结合珠海香洲区的建设，如何看待公司大建工平台的业务未来中长期可持续发展情况？**

回复：未来三年珠海市和珠海市香洲区的量，包括正方集团储备的业务量能够支撑建艺的发展。我们将继续培育自己的市场化能力，借助集团的资源和团队优势，与中建等战略合作伙伴发挥协同作用，使得公司业务进一步走向全国。

**5、2022 年第一季度公司大建工方面，是否受到疫情影响？公司供应链方面是否受影响？**

回复：短期会有一些影响，但装饰装修行业具有大量工作在场外进行，我们场外的工作并没有停止，通过后端材料的加工，现场的赶工措施来实现项目恢复。在疫情背景下的宏观方面，地方财政资金在大基建上的投入有一定比例的提升，正方集团及公司获得的一些财政类资金的项目有增多的这种趋势，公司团队通过内部管理的提质增效，也尽量减少疫情对项目本身的影响。建筑装饰方面，预计今年一方面继续维

护好建艺集团现有的优质工装客户，并逐步对接中建体系、湾区内的优质国有企业等新增客户，以及承接正方集团体系内业务。同时，通过对建筑设计、市政园林、建筑科技的延伸，预计今年也会陆续新签合同。总体而言，预计上市公司2022年的订单及业绩，都将逐步恢复。

#### **6、新能源科技平台的发展规划是怎样的？**

回复：一是提供区域性的智慧能源解决方案，通过开发能效管理信息化平台，对区域内相关主体进行能效分析如产业园、办公楼宇、医院等，提供节能储能解决方案，我们通过客户节省的能源费用进行分成；二是智慧城市服务板块，此领域较大，前期通过城市智慧应急切入业务，如智慧森林防火、智慧工地、智慧燃气管道检测等，通过与智慧城市解决方案及运营商合作，如华为，通过作为它的生态链企业切入智慧城市业务；三是智能化工程及新基建业务，通过前面二个板块，无论是智慧能源，还是智慧城市，它的建设都需要大量的智能化工程，因此智能化工程也是新能源科技板块的一个方面。

#### **7、新老控股股东之间的过渡衔接怎样？市场上也有一些合作之后产生矛盾的案例，后续双方会怎样继续支持上市公司的发展？**

回复：双方对达成合作都是经过了充分的研判及深思熟虑的，均认为两公司产业协同性强，通过合作会达到预期的效果。在合同前双方对应收账款进行了详细的梳理，刘海云董事长也非常负责任，双方对业绩和应收款项都在此前的战略合作协议里面具体明确约定。双方从利于上市公司发展的角度出发，现在公司整个高管团队都已经整合完毕，上市公司的日常运作已进入新的阶段。下一步，双方将积极利用自身优势，继续为上市公司发展赋能，为上市公司的发展继续尽职尽责。

	<p><b>8、公司是否会考虑变更公司名称？或者把注册地址迁到珠海？</b></p> <p>回复：目前我们公司在深圳市福田保税区的总部办公楼在装修，预计今年末上市公司员工人数将达到 1,000 名左右，深圳团队大概有几十名核心的业务骨干去了珠海，从公司长期人才发展和人才招聘方面考虑，我们认为深圳的土壤比珠海好很多，所以我们想在湾区两个核心的城市深圳和珠海同时布局。</p> <p><b>9、对于贵司所在行业及公司的市场估值普遍不高，建艺新任的领导班子是一个什么样的态度和观点，会不会投入更多的资源和精力来做市值管理，投资者关系管理？</b></p> <p>回复：公司、公司控股股东非常重视投资者与市场给予公司的反馈，我们关注公司长线价值的实现，努力为所有的股东创造价值；今天是新建艺，新团队第一次跟大家的交流，后续公司将根据建工平台、新能源平台、资本平台等后续的发展和业务开展情况，定期或不定期地组织投资者关系活动。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>否</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，可作为附件）</p>	<p>无</p>