

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：2022-002

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
活动参与人员	上市公司参会人员： 董事长                                      唐 亮先生 副董事长                                   郭 伟先生 董事兼总经理                            张有文先生 独立董事                                   顾增才先生 副总经理                                   林卫民先生 副总经理兼董事会秘书                高仲华先生 财务负责人                               高志强先生 保荐代表人                               温 波先生
时间	2022年6月29日 15:00-17:00
地点	深交所“互动易平台-云访谈”（ <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a> ） 价值在线平台（ <a href="https://eseb.cn/VV5c7RrZVC">https://eseb.cn/VV5c7RrZVC</a> ）
形式	建艺集团2021年度业绩说明会采用网络远程方式进行，面向全体投资者
交流内容及具体问答记录	<p>1、正方集团成为建艺集团新的控股股东后，如何为建艺集团赋能，助力“新建艺”发展？</p> <p>答：您好！2021年12月，正方集团成为建艺集团新的控股股东，集团董监高完成换届。随着双方管理团队的融合协作，建艺集团迎来转型发展机遇，迈入全新的发展阶段。正方集团作为建艺集</p>

	<p>团新的控股股东，将从业务、资金、资源、管理等四方面向“新建艺”赋能。助力建艺集团打造成为集城市建设、运营、服务于体的多元化集团。</p> <p>(1) 业务赋能方面。2021年12月6日，公司召开董事会和监事会审议通过了《关于2022年度日常关联交易预计的议案》。根据日常经营需要，公司2022年度拟与正方集团及其关联方发生日常关联交易合计金额不超过30亿元，正方集团将利用自身在城市发展、房产、城市建设三大业务平台和现代服务、商业管理领域丰富的产业资源，在合法合规的基础上积极推动上市公司拓展业务。</p> <p>(2) 资金赋能方面。正方集团将尽最大努力帮助公司拓宽融资渠道。2021年12月，公司先后召开董事会、监事会、临时股东大会，审议通过《关于向关联方借款暨关联交易的议案》，公司向正方集团借款不超过人民币5亿元。2022年3月，公司董事会第和监事会审议通过《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》，公司拟向正方集团借款不超过人民币3亿元，审议通过《关于接受控股股东担保暨关联交易的议案》，正方集团拟为公司向银行等金融机构申请授信提供不超过22亿元连带担保责任。</p> <p>(3) 资源赋能方面。正方集团向建艺集团注入优质资源，在原有装饰装修业务板块的基础上，搭建建筑工程平台为核心引领，新能源科技平台、产业资本平台、商业发展平台多轮驱动的“1+3”战略布局。同时，正方集团依托成熟的市场资源，支持建艺集团打造深圳、珠海双核心经营区域，重点发展华东、华北、西北、西南、华中等5大区域，“立足湾区、辐射全国”。</p> <p>(4) 管理赋能方面。通过“治理提升+激励赋能”的管理模式，全面提升企业管理成效和企业发展动能。一是在应用三级管控模式，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、下属公司为业务实施单位。通过将集团打造为战略管控型总部，提升市场化经营能力及整体运作效能。二是充分发挥市场化经营管理模式</p>
--	--

的积极作用，通过“两个激励”活化经营管理动能。一方面完善组织绩效管理和市场化薪酬、积极探索股权激励机制。另一方面落实市场业务拓展激励和项目激励，整合市场资源。

**2、主要股东之间的融合情况如何，控股权转让后管理团队及管理情况是否发生变化？**

答：您好！建艺集团原控股股东刘海云选择定增+协议转让的方式，在交易完成后继续保留 21.13%的股份。在控股权转让后，双方股东团结一致，公司新一届董事会、管理层融合快速高效。2022 年 3 月末，在公司召开的投资者交流会上，建艺集团董事长唐亮、荣誉董事长刘海云，均表达了对新建艺未来发展的信心。控股权转让后，正方集团向上市公司派驻了全方位的治理、管理团队，涵盖从董事会、监事会、高管团队、各职能部门正副职到基层员工各个职级，包括建设工程、能源科技等业务线，财务、风控、行政、人事、战略等职能线。实现对上市公司全方位的深度管理，从根本上避免了出现同行业公司风险事件的相关情况。同时，随着上市公司变更为国有控股企业，公司内部控制、内部管理将有望更加规范、更加健全，公司治理水平将进一步提升。感谢您的关注。

**3、年报披露：公司将在控股股东正方集团的支持下，重新对组织架构及业务布局进行了梳理及优化，谋划打造“3+X”业务平台：**

**1、建工平台；2、新能源科技平台；3、资本平台。目前贵司已经在收购建筑公司，完善资质，搭建建工平台，但新能源科技平台和资本平台未见有动作？请介绍一下这两个平台未来的目标和计划。“3+X”里面的“X”是计划发展什么业务？是否是指：“整合股东资源，培育城市运营类业务”。“X”是否意味着未来集团将会注入更多的资产和业务进入上市平台？未来控股股东是否有计划整体上市？**

答：您好！目前公司已明确 2022 年将坚持以深圳、珠海为核心阵地，以华东、华北、西北、西南、华中等为重点辐射区域，实施

以建筑工程平台为核心引领，新能源科技平台、产业资本平台、商业发展平台多轮驱动的“1+3”战略布局，聚力推动资源高效整合，全面赋能协同发展。

商业发展平台涵盖酒店及人才公寓管理、产业园运营、商业管理、零售品牌四大业务。另外，重点培育的新能源科技平台着力打造公司能源科技及信息数字化能力，提供具有新能源科技属性的应用场景解决方案。目前新能源科技平台及资本平台的业务均在前期筹备推进阶段，并取得阶段性工作成果。

未来，建艺集团将在“1+3”战略布局的基础上，结合上市企业发展需求，融入更多优质资产和业务，致力打造成为集城市建设、运营、服务于一体的多元化集团。

#### **4、建艺集团各平台业务定位情况如何？**

答：您好！目前，建艺集团成功搭建建筑工程、新能源科技、产业资本、商业发展等四大业务平台。其中，建筑工程平台作为建艺集团主营业务的实施载体，在装饰装修工程领域行业具有领先优势，积极探索建筑施工、园林绿化景观、建材贸易、混凝土及PC构件生产、建筑设计、电力工程等领域的多元联动发展模式，推动业务向建筑施工产业链上下游延伸。

新能源科技平台为建艺集团重点打造的业务平台，公司积极响应国家鼓励发展新能源的政策，着力打造公司能源科技及信息数字化能力，同时依托建艺集团强大的施工能力基础，充分发挥陆特能源的协同能力，重点聚焦应用开发、光伏、储能等领域，提供具有新能源科技属性的应用场景解决方案。

产业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，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信息科技、新能源等新兴产业投资机会，为政府及企业提供全方位的产业研究、招商

	<p>及投后管理等专业服务，打造成为同步服务政府和企业的“产投+运营”二合一平台。</p> <p>商业发展平台以酒店及人才公寓管理、产业园运营、商业管理、零售品牌四大业务模块为主轴，多产品线驱动运营，统筹土地使用规划、品牌引进打造、商业策展运营、文旅休闲、文体旅游开发等多元格局，赋能商业资产保值增值，全方位助推城市发展升级。</p> <p><b>5、新能源科技平台未来主要入局哪些领域？</b></p> <p>答：您好！新能源科技平台（广东建艺新能源科技有限公司）为建艺集团重点打造的业务平台，围绕智慧能源、企业数字化转型和智慧城市建设，提升智慧综合能源的应用和产业聚集。在城市交通、商业管理、产业发展、民生服务、应急指挥等智慧能源方案设计、零碳平台及应用开发、光伏、储能等领域，提供集投资开发、系统研发、设计建设、运营管理的一体化整体解决方案。</p> <p><b>6、请问建艺在建筑装饰的施工和服务方面有哪些突出亮点，公司认为自身最核心的竞争力体现在哪些方面？</b></p> <p>答：您好！公司核心竞争力优势突出，具备品牌优势、项目经验及区域布局优势、管理优势、产业优势等优势。公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，品牌优势逐步凸显。其次，公司各类建筑项目经验丰富，承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛。近年来，公司在全国各地承建了一大批具有影响力的精品工程，所承接的建筑装饰项目多次荣获鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰行业科技示范工程奖等国家级和省级优质工程。</p> <p><b>7、贵司在收购辰颐建筑工程公司和建星建造集团后，资质更加完善，业务由原来比较单一的装修工程向房建、市政工程拓展，未来各业务板块的目标计划如何？是否计划将公司打造成为一个强</b></p>
--	--

**大的建工集团？公司未来是否会更名？**

答：您好！建艺集团将充分发挥国有控股上市企业的优势，以“实业夯基+资源赋能”为发展内核，构建可持续发展经营体系。同时，将全面拓展国内市场，积极布局建筑工程全产业、新能源科技、产业投资、商业运营等业务领域，致力打造成为集城市建设、运营、服务于体的多元化集团。其中，建筑工程为建艺集团的主营业务，在保持装饰装修工程领先优势的基础上，积极探索建筑施工、园林绿化景观、建材贸易、混凝土及 PC 构件生产、建筑设计、电力工程等领域的多元联动发展模式，推动业务向建筑施工产业链上下游延伸。新能源科技、产业投资、商业运营等新兴业务领域，为集团未来重点培育板块，旨在通过多元化业务布局高效协同主业发展，夯实集团实业发展根基。

**8、2022 年业绩预期情况如何？**

答：公司得益于控股股东正方集团从业务、资金、资源、管理等四方面向建艺集团赋能，建艺集团 2022 年业绩预期向好，详细信息请以公司在指定信息披露媒体发布的公告为准，谢谢。

**9、年报披露贵司针对恒大集团应收款项和合同资产计提了单项资产减值准备合计 9.60 亿元，对于这笔计提的损失，贵司是否有向恒大集团采取追偿？有否措施可以减少或挽回损失，保证股东权益。**

答：您好！公司通过分析恒大集团相关项目的实际情况，采取不同措施减少或挽回损失，保证股东权益。（1）针对存在甲供材或甲指乙供材料的项目，公司与甲方及该等供应商签订债权与债务转让的三方协议。（2）以房抵债的方式收回应收账款，并适时出售。（3）以法律途径向甲方进行追偿。

**10、最近一个月贵司股价从高峰区的 27.8 元回落到到 15 元左右，主要是什么原因导致股价波动那么大，贵司的经营团队是否有**

**措施稳定股价，保障股民利益？**

答：尊敬的投资者您好！前期国家各部委对于基建的利好政策频发，市场对于国资入主上市公司、地产回暖等多重因素预期甚高，使得建艺集团及其他部分基建板块公司股价出现较大波动。现阶段，公司管理层将聚焦夯实主营业务，通过业务拓展、资产并购等多种方式增厚公司利润，提升公司价值。感谢您的提问！

**11、作为珠海香洲区国资唯一的上市公司平台，区国资委对市值是否有考核要求？2022年公司市值目标多少？**

答：您好！公司的实控人珠海市香洲区国有资产管理办公室、控股股东正方集团，一直以来高度重视上市公司的长期价值提升，也非常重视市场投资者对上市公司的善意建言。上市公司管理层将努力提升经营业绩，促进公司可持续健康发展，为广大股东创造价值。感谢您的关注！

**12、2021年独立董事的履职情况？独立董事是否充分发挥作用？**

答：尊敬的投资者您好，我们主要通过以下几方面的工作保护公司投资者的合法权益：（一）勤勉履职，客观发表意见。作为公司独立董事，本人严格按照有关法律法规及《公司章程》《公司独立董事制度》的规定履行职责，按时参加公司的董事会会议，认真审议各项议案，客观发表自己的意见与观点，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，切实保护中小股东的利益。（二）持续关注公司的信息披露工作，支持和督促严格按照制定的《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等法律、法规和规范性文件及公司章程等有关规定，真实、准确、及时地完成2021年度的信息披露工作。（三）积极参加监管机构及交易所组织的各项培训，认真学习相关法律法规和规章制度，加深对法律法规和规章制度尤其是涉及到公司规范运作和保护社会公众股股东权益等相关规

定的认识和理解，以进一步加强对公司和投资者利益的保护能力，切实形成自觉保护社会公众股股东权益的思想意识。

**13、请问，重大资产重组进展如何？广东建星公司有什么亮点？**

答：您好！广东建星建造集团有限公司成立于 2001 年，是一家以建筑施工为主业，集产业投资、设计施工、部品制造为一体的全产业链综合建造商。拥有建筑工程施工总承包特级资质，建筑甲级设计资质，公路、市政施工总承包一级资质，以及桥梁、隧道、机电、装修等多项一级专业资质。建星建造集团是珠海首家荣膺“广东省政府质量奖”、“珠海市市长质量奖”的建筑企业，先后获颁“全国建筑业 AAA 级信用企业”、“广东省企业 500 强”、“广东省民营企业 100 强”、“广东省五一劳动奖状”、“中国建筑业成长性企业 200 强”、“全国优秀施工企业”等荣誉。建星建造集团为国家高新技术企业，建设有省级建筑一体化工程技术研究中心和省级企业技术中心，与清华大学、北京理工大学珠海学院、广东省建筑科学研究院等高等院校及科研技术机构建立了长期战略合作关系，联合成立了建筑工业化工程技术中心、建造工程智慧管理协同创新中心等科研平台，着力发展新技术、新材料、新工艺和信息化技术在建筑领域的创新应用。同时，聘请了中国工程院院士、清华大学聂建国教授为公司首席顾问科学家，着重指导核心技术攻关、科研成果转化以及技术人才培养。

建星建造集团自主创新的集铝合金模板系统、PC 构件和智能升降平台为一体的“房屋施工一体化”工业建造技术，在全国 90%装配式建筑项目上得以应用，其中首创的建筑铝合金模板系统填补了国内空白。

建星建造集团主编有国家标准和广东省地方标准 2 项、参编国家及广东省地方标准 3 项；取得了 30 项国家级工法和省级工法；



	<p>获得专利授权 244 项；获得国家及省级科学技术成果鉴定及登记 5 5 项。重组进展请关注公司的后续公告。谢谢！</p> <p><b>14、公开资料显示，2022 年上半年贵司拟并购的广东建星建造集团有限公司已经中标了两个市政项目，分别为：珠海市市人民医院主体综合楼项目（一期）施工总承包项目、华发国际海岸花园机电安装工程项目，中标金额分别为：3.7 亿、6.6 亿，合计 10.3 亿。请问建星建造集团的资产和负债分别是多少？预计 2022 年建星建造集团的营业收入和利润分别是多少？</b></p> <p>答：您好！建星建造集团的资产和负债情况及 2022 年建星建造集团的营收、利润预测，请以完成尽调和收购工作后，公司在指定信息披露媒体发布的公告为准，谢谢。</p> <p><b>15、建星收购进展如何</b></p> <p>答：您好！公司重大资产重组事项正按计划有序推进，后续具体情况请关注公司公告。</p> <p><b>16、请问贵司近期拟收购的建星建造集团 2021 年的营收、负债、资产分别是多少？预计 2022 年收购后营收预计多少？</b></p> <p>答：建星建造集团的资产和负债情况，2022 年建星建造集团的营收、利润预测，请以完成尽调和收购工作后，公司在指定信息披露媒体发布的公告为准，谢谢。</p> <p><b>17、贵司参股的陆特能源上市进展如何？能否披露详细计划？</b></p> <p>答：您好！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，符合国家的双碳政策理念。目前陆特能源仍聚焦于主营业务的发展，未来会选择在合适的时机，于合适的板块登陆资本市场。感谢您的关注。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信	否

息的说明	
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）	无