

蒙娜丽莎集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2024-004

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	东盈投资、众鑫天泰、猎鹰资管、泰康资产、浙商证券、国融证券（排名不分先后）
时间	2024年5月17日上午9:30-10:30、10:30-12:00
地点	蒙娜丽莎智能家居公司会议室
上市公司接待人员	公司董事、董事会秘书：张旗康
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、目前和地产商的合作情况如何，合作模式还是赊账模式？</p> <p>答：在2021年下半年部分房地产暴雷后，房地产行业调整持续到现在，房地产企业与上游供应商的合作生态也不断发生变化，过往赊账模式有所改变，供应商更加关注风险控制，关注付款节奏、现金流等。公司也及时对销售模式做出调整，经销渠道收入占比不断提升，战略工程业务收入占比不断下降。2024年公司依然是谨慎乐观的经营理念，对工程战略业务会更加注重质量提升，更加注重现金流。</p> <p>2、近期国家对房地产行业也陆续出台了一些好的政策，对建材行业有什么影响？</p> <p>答：房地产行业经过十多年的快速发展，存量房规模庞大，2021年下半年以来房地产行业土拍、投资、新开工、销售等要素都在调整回落，2023年以来国家陆续出台了一些利好房地产的政策，但消费者信心恢复可能仍需要较长的时间，购房需求端尚未明显好转，公司也在持续关注有关需求变化情况。</p> <p>3、公司在陶瓷行业大概处于什么样的地位？</p> <p>答：从目前陶瓷行业已上市和正在申请上市的公司披露的收入和利润情况来看，公司属于行业头部企业之一，各头部企业在产能布局、产品研发、销售渠道等方面均存在一定差异。对标优秀同行企业的经营管理和成本控制</p>

等做得好的方面，公司还有提升空间。

4、公司降本提质增效、精益管理怎么看待？

答：近几年房地产下行，陶瓷行业从增量红利时代，步入存量甚至缩量的微利激烈竞争时代。公司及时调整经营策略，开展降本提质增效举措，范围涵盖采购、生产、销售、职能部门等各个板块，梳理、优化、调整并形成制度标准化。2023年至2024年一季度降本增效措施效果逐渐显现，毛利率逐步恢复。通过降本增效、精益管理等措施提升竞争力将是常态化工作，为更加科学地推进精益管理，公司聘请了第三方咨询机构开展精益管理系统工作。

5、公司对出海是否有一些计划，比如东南亚等国家？

答：陶瓷产品本身重物运输费高的属性，陶瓷出口一直面临运输费占比高的问题。近几年在关税、反倾销等因素的影响下，以及国内房地产行业调整影响，国内陶瓷行业产能过剩，确实有一些企业尝试“走出去”在国外建生产基地。国外投资建生产基地可以有效应对关税、反倾销等各项不利影响，还可以解决陶瓷重物运输费高的问题。而且部分产能转移地如东南亚、非洲等地区，正处于高速发展的大建设时代，对陶瓷需求较大，吸引了部分产业资本到这些国家布局建生产基地。公司目前主要是产品出海，暂时还未有海外投资并购计划，后续如有这类安排，将按照有关规定进行披露。

6、公司前期对部分房地产应收款进行了单行计提，后续是否还会有大额坏账计提？

答：2023年度公司结合各房地产风险变化情况，根据有关政策和规定对部分房地产风险等级进行了调增。后续公司将持续关注房地产经营情况和风险情况，评估应收账款可回收性，并根据会计准则处理。

7、最近媒体报道高铁、水电等涨价情况，公司成本端能源、电力等如何展望？

答：受多重因素影响，过去多年煤炭、天然气、电力等能源持续在高位运行，陶瓷企业能源成本占比较大，对经营也产生较大影响。从2023年以来，煤炭和天然气总体有所回落，但价格依然在相对高位运行。对于媒体报道高铁、水电等涨价情况，公司也有关注。

	<p>8、微笑铺贴成品交付推进到什么程度？</p> <p>答：公司持续推动瓷砖包施工，推出“微笑铺贴、成品交付”服务，已取得一定成效并总结出一些经验，部分城市取得较好效果。微笑铺贴可以确保一次性验收交付，减少因其他品类施工造成瓷砖施工的投诉问题。公司也同步推出瓷砖胶、美缝剂等瓷砖施工辅材，确保施工质量。</p> <p>9、整装如何看待？</p> <p>答：公司目前主要是经销业务和战略工程业务。地方性房地产、地方市政工程业务分布在全国各地，需要落地服务，更多是要发挥现有经销渠道的服务优势。整装业务是房地产精装修后一个关注度比较高的赛道，在进行整装业务合作的同时要关注业务风险。</p>
<p>附件清单（如有）</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2024年5月17日</p>