

帝欧家居集团股份有限公司

2024年11月1日投资者关系活动记录表

编号：2024-006

<p>投资者活动类别</p>	<p><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</p>
<p>公司接待成员名单</p>	<p>董事会秘书代雨女士</p>
<p>接待时间</p>	<p>2024年11月1日</p>
<p>地点</p>	<p>公司会议室</p>
<p>参与单位名称及人员姓名</p>	<p>西部证券</p>
<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p>公司董事会秘书代雨女士简要介绍公司近期的经营情况和主要事项：</p> <p>今年受宏观经济环境影响以及房地产景气度持续处于低位，瓷砖产业和卫浴行业市场有效需求偏弱，行业整体形势较为严峻。</p> <p>从公司三季报情况来看，今年1-9月营业收入同比下滑25.4%，主要是因工程渠道业务收入下滑所致：一方面受房地产的影响较大，另一方面也是基于稳健发展需求，公司严控工程渠道业务风险，主动实施战略结构调整并收缩了工程端业务量。另外公司经销零售渠道在第三季度也有所下滑，主要是公司产品定位中高端，在坚持产品品质的前提下，整装渠道业绩下滑所致。</p> <p>但公司通过积极有效的回款管理，今年第三季度的经营性现金流比上半年明显改善，1-9月经营性现金流净额为1.16亿元。公司同步也在积极开展应收账款回收工作，顺利完成了和碧桂园、融创等的以房抵债，显著降低了应收账款的风险。</p>

公司关注到近期国家层面在地产、金融、消费、以旧换新等层面推出的各项政策，这些政策利好家装建材行业的可持续发展。公司也将密切关注相关政策实施后给市场带来的积极影响，在此基础上结合自身经营情况对公司的发展战略规划动态调整或优化，以适应市场需求和变化。

1. 问题：公司和碧桂园地产、融创等地产公司实施了以房抵债，这些房产能为公司带来哪些收益，对净利润的影响是怎样的？

回答：公司实施以房抵债的主要目的是降低应收账款的坏账损失风险，修复资产结构，并通过合理的资产处置方式变现回笼资金。正如公司三季报显示，公司在三季度完成几个较大金额的以房抵债工作，顺利收回了抵债资产。公司在收到资产后，会根据市场情况出售、出租出资，或根据融资需求用于抵押贷款，这些方式都能为公司带来现金流，利好公司资金层面。

公司合作的碧桂园地产、融创等地产客户，对其信用减值计提是以集团为口径，公司按照对单项信用减值计提的集团客户信用减值计提和核销会计处理，抵债房产入账时核销的信用减值准备与该笔重组债权已计提的信用减值差异，不作信用减值转回或确认债务重组收益，继续保留在该地产集团的单项信用减值准备余额中（单项信用减值准备超过债权金额部分作单项信用减值准备转回）。按照公司对单项信用减值计提和核销管理，以资抵债对公司当期利润影响较小。

2. 问题：公司是否了解近期促消费、以旧换新等政策？请问目前的相关政策对公司具体影响有哪些？

回答：我们近期密切关注国家关于促进消费出台的一揽子政策，特别是消费品以旧换新的方案，对家装翻新或进行适老化改造等给予了很大的政策补贴，这些促进消费的政策是有利于家装建材行业需求端修复的。目前公司“帝王”卫浴产品及“欧神诺”瓷砖已参加了以旧换新的活动，公司的一些终端门店依据各地出台的政策细则已相继在全国各省市开展了产品促销、以旧换新等活动。此外，公司已自建了品牌公众号，并通

过新媒体和电商平台宣传和推广公司产品及相关活动。

在寻找市场增量方面，公司还持续关注“旧房改造”“城市更新”“保障性住房”“平急两用”公共基础设施建设等新的政策措施。总体而言，公司将在做好自身经营的同时结合相关政策的推进实施情况，主动调整公司的经营策略，以主动适应和匹配市场新的变化和 demand。

3. 问题：公司已下修了转股价，但可转债的规模较大，公司后续的化债安排？

回答：公司董事会已从今年3月起召开多次董事会专项审议可转债转股价格下修事宜，公司也积极就相关事项和投资者沟通交流。近期在综合考虑市场情况的前提下，公司董事会在股东大会审议通过后，于2024年11月1日起下修了转股价格。

公司及管理层团队很重视可转债的后续安排，将可转债整体安排纳入公司战略计划并实施动态管理。首先公司要做好自身的经营发展，保持稳定的经营性现金流，保持合理的负债水平，持续加强经营风险管控，通过持续稳健的经营发展，切实保护债权人的合法利益。第二公司也会根据经营和资金情况，取得融资授信额度，拓展和补充资金来源。第三，公司还将加大法律诉讼、以资抵债等措施推动应收账款的回收工作，同步也会积极处置资产，变现回笼资金增加公司资金储备。

4. 问题：公司后续在工程和经销渠道业绩提升有何计划？

回答：今年家装市场整体需求不足，行业内部以价换量、价格战频发，公司在坚持产品品质标准的前提下，整装渠道销售受到一定影响，经销渠道业务在第三季度也出现了一定比例下滑。

目前公司着力于国内经销渠道的业务拓展和开发，以经销零售为主推进全渠道营销策略，并加快推进空白市场网点建设。在渠道建设方面，将通过全系产品布局、营销资源支持、终端品牌门店打造等多种手段持续为其赋能，大力支持终端零售的经营和发展。持续推进“中心城市强商计划”、“区域同盟”

	<p>等同盟商计划，以区域大商的优质资源、整合能力和影响力引领区域零售业务协同发展，实现零售经营规模提升。公司还将开拓设计师渠道，依托设计师的圈层资源，为公司产品及品牌引流，提升品牌价值。</p> <p>公司也在积极关注国际市场机会，目前公司的板业和瓷砖产品已出口海外，相关业务正在持续开拓中。近期公司也积极参与了由成都市东部新区举办的“蓉欧产业对话暨产贸联动千企出海”的专项活动，这也是公司开拓和发展海外业务的新机会。</p> <p>同时，公司在工程渠道具备丰富的经验和供应链管理及产品交付服务优势，公司将根据工程渠道市场的变化积极进行机制改革、目标客户的调整，结合公司在产品制造端的产品优势、成本优势，推动工程渠道业务的拓展。近日，公司 A+密缝铺贴产品已中标多个高端高毛利的大型工程项目，也意味着公司中高端产品在工程渠道取得了一定的突破。</p> <p>5. 问题：国家推出关于股票回购、增持等专项贷款等政策？请就目前的相关政策，公司是否有计划安排？</p> <p>回答：近期，中央政治局、央行、证监会对中国金融行业的未来发展做出了诸多的战略部署，密集出台了系列促进经济发展的指导性政策，旨在进一步支持实体经济发展，提升金融市场的效率和稳定性。</p> <p>关于回购股份专项贷款政策，公司也在同步关注市场案例，并根据实际需求积极与金融机构初步沟通和了解。如有相关进展公司将严格按照信息披露要求履行披露义务。</p> <p>以上内容未涉及内幕信息。</p>
日期	2024 年 11 月 1 日