

证券代码：002789

证券简称：*ST建艺

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：2025 -001

投资者关系活动类别	☐ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☒ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司2024年度业绩说明会的投资者
时间	2025年05月12日 15:00-17:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	副董事长 郭伟 董事兼总经理 张有文 独立董事 顾增才 财务负责人 高志强 董事会秘书 钟孟光
投资者关系活动主要内容介绍	1. 公司增收不增利的主要原因是什么？ 答:尊敬的投资者，您好！2024年度公司各板块业务拓展良好，营业收入比上年同期有所增长，但由于行业环境、历史客户经营情况恶化，公司对历史客户的应收账款计提较大金额的减值准备，对公司业绩产生一定影响，从而使未弥补亏损金额比上年同期较大幅度增加。感谢您对公司的关注！ 2. 请介绍下公司绿色能源领域的相关业务以及营收情况 答:您好，公司2024年新能源业务营收2.01亿元，同比增长41.49%。广东粤明绿能科技有限公司作为公司新能源业务的主要实

	施载体，将助力主业发展，探索向光伏类、充电站类、变配电类、高低压智能化电子设备类等业务方向发展。该公司的项目实施经验丰富，如中兴智能汽车光伏发电项目（珠海）、海南鑫龙海分布式光伏发电总承包项目、梅州建艺科技工业园光伏发电项目EPC总包工程、东莞市福创科电子科技光伏项目EPC工程总承包、东莞新锋光伏能源科技公司万实二期厂区分布式光伏项目等，公司努力培育绿色能源业务成为公司的第二增长曲线。 3. 贵司在石材产业链的布局有何战略意义？ 答:尊敬的投资者，您好！获赠股权并获得矿区采矿权对公司多元业务有重大支撑作用，目前建筑装饰行业竞争激烈，矿区能提供稳定优质花岗岩资源，降低采购成本，提高盈利能力与市场竞争力；大建工与石材业务产业链协同性强，可实现全产业链布局，提高业务协同效应和综合效益。感谢您对公司的关注！ 4. 2024年公司成功拓展香港市场，未来在海外市场拓展方面有何规划？ 答:尊敬的投资者，您好！2024年12月，集团中标香港首个垃圾焚烧处理的环保项目，亦是目前香港最为重要的环保民生工程——石鼓洲垃圾处理场粗装修工程，总价逾港币6439万元。集团将以香港地区为重要支点，积极探索“一带一路”海外市场，寻求国际市场新突破。感谢关注。 5. 公司24年经营情况怎样？各业务板块营收比多少？ 答:尊敬的投资者，您好！在行业整体面临增长动力不足和市场需求减弱大环境下，公司生产经营保持了稳中有进稳定态势，2024年公司实现营业收入62.49亿。分业务来看，大建工主业稳步发展，建筑工程业务、装饰工程业务、装饰设计业务分别实现营收46.10亿元、12.02亿元、2948万元。新能源业务实现营收2.02亿元，营收占比由2.3%提升至3.23%，同比增41.49%，呈现增长态势。商业发展业务实现营收1.26亿元。 感谢关注。 6. 公司称将出售闲置资产及子公司股权，目前进度如何？ 答:尊敬的投资者，您好！公司正推进闲置资产及子公司股权转让事项。目前，公司已与控股股东珠海正方集团签署房屋及股权的买卖意向协议。其中，拟将建艺大厦 18、19 层物业转让给正方集团或其关联方，预估交易价格在 7,000 万元至 10,000 万元；同时，拟转让建艺矿业 77% 股权，预估交易价格区间为 92,400 万至 115,500 万元。两项交易尚处于积极推进阶段，最终价格将
--	---

	以正式协议为准。如有进展，公司将依据相关规则履行信息披露义务，感谢您的关注。 7. 公司经营性现金流净额在2024年实现由负转正至8293.3万元，货币资金余额同比大幅增长81%。请问这一改善主要归功于哪些具体措施？未来如何维持现金流的持续正向增长？ 答:尊敬的投资者，您好！主要系本期加大回款催收力度，销售商品、提供劳务收到的现金增加较多，同时，加强成本控制，减少费用支出所致。2025 年度，公司继续加大回款催收力度，持续推动优化公司产业布局与资源配置计划，改善资产结构，改善公司现金流状况，不断优化管理体系，加强员工激励机制，积极对外整合资源，与市场业务紧密对接，增强公司核心竞争力，带动公司整体盈利水平的提升。 8. 股价涨得还行，说明大家对管理层还是有信心的，对大股东有信心的，大股东是否提供资金或资源支持以改善财务状况？ 答:尊敬的投资者，您好！正方集团以长期视角赋能公司战略目标，凭借自身资产规模及在城市建设、公共运营等领域资源优势，巩固建艺集团业务基本盘，注入发展动力。此外，作为公司的控股股东，正方集团为公司提供32亿元担保额度，保障建艺集团存量授信稳定，畅通外源融资渠道。 公司正推进闲置资产及子公司股权转让事项。目前，公司已与控股股东正方集团签署房屋及股权的买卖意向协议，拟将建艺大厦 18、19 层物业转让给正方集团或其关联方，预估交易价格在 7,000 万元至 10,000 万元；拟转让建艺矿业 77% 股权，预估交易价格区间为 92,400 万至 115,500 万元。两项交易尚处于积极推进阶段，最终价格将以正式协议为准。如该事项完成后将大幅改善本公司财务状况。感谢关注。 9. 这些天股价涨势还不错，咋就*st了？ 答:尊敬的投资者，您好！2024 年度，公司因触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3.1条“（二）最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值。”规定的情形，公司股票被实施退市风险警示。2025年，公司将积极争取撤销风险警示，主要措施包括继续优化公司产业布局与资源配置计划，采用多种方式加大资产盘活力度，出售部分闲置固定资产及子公司股权，尽快改善风险指标，力争撤销风险警示。未来，公司将借助珠海市香洲区属国企正方集团的国资背景、资金优势、产业优势等，优化公司产业结构、培育和尝试新业务新产业，创造长期价值以回报股东。感谢您的关注与支
--	---

	持！ 10. 公司2025年有何规划？ 答:尊敬的投资者，您好！2025年度，公司将持续推动优化公司产业布局与资源配置计划，改善资产结构，改善公司现金流状况，不断优化管理体系，加强员工激励机制，积极对外整合资源，与市场业务紧密对接，增强公司核心竞争力，带动公司整体盈利水平的提升。 建筑工程方面，收购建星建造后具备健全产业链资质，借控股股东国资背景与区位优势，深耕房屋建筑、拓展基建，创新业务与技术，推进“精益建造”，在珠三角、长三角打造标杆，形成区域优势。建筑装饰业务方面，凭深圳老牌优势，聚焦公装、协同住宅装修，以装修装饰、建筑幕墙、园林绿化为核心，强化大湾区优势，优化布局，发挥全产业链优势，稳增营收、提升品牌影响力。 绿色能源科技方面，聚焦优质赛道，依“双碳”计划，向光储充类、电力工程类、售电类、高低压智能化电子设备类等四类业务发展；借集团资质技术，深耕基础市场，提升能源方案能力，向资产持有运营转型，布局新能源领域，打造高科技企业。商业管理业务方面：扎根珠海，聚焦核心竞争力，构建可复制规模化模式，塑造品牌、提升价值，向湾区辐射。 11. 公司新能源市场有哪些业务，有电力能源方面的业务吗，比如现在的人工智能、AI电网或虚拟电厂等方面？有没有实质性的进展？ 答:尊敬的投资者，您好！广东粤明绿能科技有限公司作为公司新能源业务的主要实施载体，将助力主业发展，探索向光伏类、充电站类、变配电类、高低压智能化电子设备类等业务方向发展，该公司的项目实施经验丰富，在业务外拓方面拥有丰富的资源渠道，积极推动寻求重大战略合作伙伴，已成功入库多家具有重要影响力的企业。后续粤明绿能将继续依托建艺集团的控股股东国企背景优势，在珠海及大湾区深耕，提升市场份额和品牌影响力，努力培育绿色能源业务成为公司的第二增长曲线。感谢关注。 12. 25年开年公司中标多少？ 答:尊敬的投资者，您好！2025年第一季度新签装修装饰业务订单金额3.9亿元，详见公司披露的《2025 年第一季度装修装饰业务主要经营情况简报》。感谢关注。 13. 我看24年新能源业务板块业务占比从2.3%提升到3.23%，并且营收也提升了41.49%，未来公司对此有何预期？
--	---

	答:尊敬的投资者,您好!广东粤明绿能科技有限公司作为公司新能源业务的主要实施载体,将助力主业发展,探索向光伏类、充电站类、变配电类、高低压智能化电子设备类等业务方向发展,该公司的项目实施经验丰富,在业务外拓方面拥有丰富的资源渠道,积极推动寻求重大战略合作伙伴,已成功入库多家具有重要影响力的企业。后续粤明绿能将继续依托建艺集团的控股股东国企背景优势,在珠海及大湾区深耕,提升市场份额和品牌影响力,努力培育绿色能源业务成为公司的第二增长曲线。感谢关注。 14. 目前市场扩展怎样?有没有机会参与到一带一路建设中? 答:尊敬的投资者,您好!公司在区域布局上,集团优势显著。一方面,深度整合扎根粤港澳大湾区的区域优势,积极协同控股股东在珠海的资源,全力打造深圳、珠海双核心经营区域;另一方面,积极拓展全国市场,已形成华东、华北、西北、西南、华中等5大区域布局,构建起“立足湾区、辐射全国”的发展格局。值得一提的是,公司积极顺应政策与行业趋势,主动探索海外市场。2024年,建艺集团成功拓展香港市场,这不仅是公司海外业务的重要突破,更为集团进一步开拓“一带一路”等海外市场奠定了坚实基础。未来,建艺集团将继续发挥自身优势,积极应对挑战,把握“一带一路”发展机遇,实现更广阔的发展。 15. 请问公司商业发展板块业务目前的推进情况? 答:尊敬的投资者,您好!公司商业发展业务以轻资产运营模式,主要涵盖商业管理、酒店项目、零售品牌运营、物业管理领域。商业管理致力于为城市各类商业空间提供全产业链、全生命周期的系统运营解决方案;酒店项目为业主提供酒店定位及可行性研究、管理品牌引进、酒店运营监管等顾问服务。零售品牌运营立足于构建品牌打造、品牌开发、品牌运营、大客户服务四大业务矩阵。物业管理业务以物业保值增值为目标,与头部物业企业合作,致力于为业主及使用人提供全面、专业、优质的物业服务。建艺商业已经成功打造了包含珠海情侣海岸城市阳台、城市客厅、海天公园,暨南大学·希尔顿花园酒店,正方·和园等覆盖城市文商旅综合体、社区商业运营、国际酒店品牌运营多个标杆项目。2024年公司商业发展业务营收1.26亿元。公司商发业务将继续坚持轻资产运营的模式,布局湾区、面向全国,依托珠海本地资源优势、项目运作优势、成熟品牌价值优势,达成新利润增长点的突破,持续为集团主业赋能。感谢您的关注!
--	--

	16. 近期房地产政策频出，公司作为建筑装饰企业，预计政策对业务增量及回款改善的传导周期有多长？如何量化评估政策利好？ 答:尊敬的投资者，您好！公司密切关注房地产政策调整对行业的影响。短期来看，需求侧政策（如降低购房门槛）有望提振市场信心，带动新房销售及存量房改造需求，但传导至装饰装修业务订单需一定周期。供给端政策（如国企收购存量房）有助于加速房企回款，间接缓解公司应收账款压力，但具体效果需结合客户实际资金状况评估。公司将通过优化客户结构（如加大与央企、国企合作）、参与保障房及城市更新项目，争取政策红利。 17. 与竞争对手相比，公司的核心优势是什么？是设计能力、施工工艺、品牌影响力，还是成本控制？ 答:尊敬的投资者，您好。当前市场结构分层化，行业参与者形成国资主导、民企深耕、区域分散的多元格局，竞争维度从单一价格竞争向技术壁垒、资金实力、管理效能等综合能力竞争升级；在“双碳”战略及建筑业高质量发展要求下，行业监管体系持续完善，推动工程质量标准、安全生产规范、绿色建造要求等准入门槛显著提升，政策驱动规范化明显；新型城镇化建设与城市更新政策催生市场空间，同时市场呈现智能化、绿色化、工业化三大转型趋势，技术迭代速度加快。在区域发展差异化方面，粤港澳大湾区、长三角一体化、成渝双城经济圈等国家战略推动区域市场分化，属地化资源整合能力也成为关键竞争要素。在这样的背景下，公司具备：1、品牌优势，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，所承接的建筑施工项目多次荣获鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰设计奖、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。2、项目经验及区域布局优势：公司各类建筑项目经验丰富，承接的工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。区域布局方面优势明显，建艺集团整合扎根湾区的区域优势，积极协同发挥控股股东在珠海的优势资源，致力打造深圳、珠海双核心经营区域，同时，发展华东、华北、西北、西南、华中等为5大区域，构建“立足湾区、辐射全国”的发展区域布局。3、管理效能突出：拥有阶梯型专业团队，实施ISO三大体系认证，严格质控保障工程安全，具备复杂项目综合施工能力；4、产业链协同优势：公司在2022年
--	--

	收购并控股了广东建星建造集团有限公司，通过收购充分发挥协同效应，实现优势互补，公司在自身业务的基础上进一步打造涵盖设计、建材、工程、装饰全产业链布局，这将有助于提高公司的抗风险能力，增强公司的持续经营能力。公司不仅可以满足下游客户对产品多样化的需求，还可以在技术、资金、经验、渠道、规模效益等方面与上述公司之间产生协同效应，通过管理产品组合，提升整体生产效率，实现规模效应和可持续性增长，增强公司在行业中的竞争优势。未来，公司仍将不断完善和扩充产业链，实现对客户的多方位业务挖掘，提高公司的业务深度和广度，进一步提高竞争能力。 5、科技创新优势：拥有5家高新企业及3家专精特新企业，研发成果广泛应用于智能建造、绿色建筑领域； 6、国资赋能优势，依托控股股东正方集团的国企资源与资金支持，有助于强化政企合作与业务拓展。
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	本次活动不涉及未公开披露的重大信息。
附件清单（如有）	
日期	2025年05月12日