

证券代码：300917

证券简称：特发服务

深圳市特发服务股份有限公司
投资者关系活动记录表

编号：2021-002

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 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
参与单位名称及人员姓名	国泰君安（谢皓宇、白淑媛）、兴业证券（徐鸥鹭、王沁雯）、工银瑞信（王君正）、万家基金（李杨）、盘京投资（马欣）、国投瑞银（王方）、工银安盛（唐苓）、国投资本（王嘉宁）、枫瑞资产（吴蕊）、天弘基金（唐博）等
时间	2021年9月2日上午10:00-11:00
地点	公司会议室（电话会议）
上市公司接待人员姓名	董事长、董事会秘书陈宝杰先生，总经理崔平先生，财务总监王隽先生，副总经理王立涛先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>投资者通过电话会议的方式与公司相关人员进行问答交流，具体内容如下：</p> <p>1. 关注到公司今年上半年，新进入口岸管养和城市管家服务，想请问公司未来在非住物业上的发展战略？以及现在越来越多的其他物业企业也开始做城市管家服务，咱们的优势在哪？</p> <p>答：公司依托高新园区物业管理形成的品牌效应，全力拓展其他类型高端物业管理服务市场，积极向商业综合体、公共物业等领域延伸，扩充服务内容。公司的优势主要有：专业、</p>

高效、稳定的项目管理运营团队、优质的品牌形象、完善的服务标准、市场化的经营机制和激励制度、大客户竞争优势等。

2. 公司的利润率下滑，请问除了疫情影响外，其他主要是？请公司能否给三块业务的利润率给出未来的指引？从毛利率趋势来看，下半年跟上半年相比会是什么样的趋势？未来毛利率水平是更接近前几年，还是去年？

答：物业管理行业竞争进一步加剧及人力成本等主要成本的上升，公司可能面临利润率下降的风险。公司正在积极拓展市场，有关公司经营情况和相关数据，请关注公司的定期报告。从过往的情况看，全年的毛利率水平跟上半年的毛利率水平是基本平稳的，不会有大幅上升、下降的情况。因受疫情的影响，公司 2020 年的毛利率水平比较特殊，2020 年以前的毛利率水平更符合公司的实际情况。

3. 看到公司今年上半年新签约的项目金额都比较大，请问公司下半年以及明年的拓展计划？以及公司外拓有没有考虑过收并购？

答：公司正在积极拓展市场，公司目前没有具体收并购事项，未来若发生相关事项，公司将会严格按照相关规定的要求，及时履行信息披露义务。

4. 上市后，上市公司层面还没有做激励，上市前混改有做，上市后，公司团队在扩大，规模也在扩大，未来是否有做激励的打算？

答：公司目前没有具体激励事项，未来若发生相关事项，公司将会严格按照相关规定的要求，及时履行信息披露义务。

5. 口岸业务合同总金额大概接近 4 个亿左右，上半年实现营收大概是 1.1 个亿，请问口岸业务的收入确认规则，如果上半年 1 个亿的话，下半年、三四季度大概是什么样的分配？去年年报披露新增年度合同额是 1.57 个亿左右，今年上半年同口径的数据大概是多少？

	<p>答：有关公司经营情况和相关数据，请关注公司的定期报告。</p> <p>6. 上半年收入增速非常高，是非常突出、优异的，整体几块业务增速都挺高，政务服务相对比较慢的原因，未来这块的发展空间，是怎么展望的？</p> <p>答：公司正在积极拓展政务服务业务，未来会增加科技运用手段，增强服务附加值。</p> <p>7. 二股东南通三建的股权被冻结，现在对公司股份上有没有影响，也有关联交易业务，合作和未来回款会有影响吗，二股东对我们股权和经营两层面有没有影响？</p> <p>答：南通三建为公司持股 5%以上的股东，非公司控股股东、实际控制人，其持有的公司股份被司法冻结不会导致公司控制权发生变更，亦不会对公司持续经营产生不利影响。公司将持续关注该事项的进展情况，并按相关法律法规的要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2021 年 9 月 6 日